



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2024, Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 24 MAYO 2024	Hs. 11:39
Numero: 536	Fojas: 43
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 51 /2024.-

Letra Mun U.

Expte. E - 1328 / 2024.-

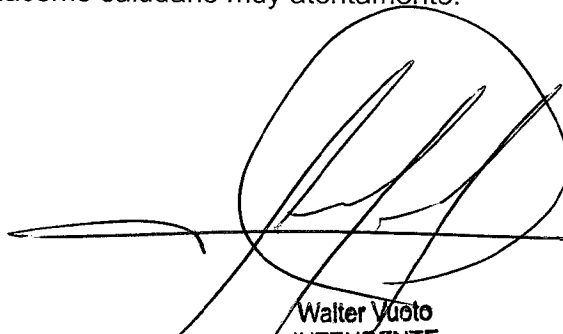
Ushuaia, 24 MAYO 2024

TEREZ Dalena Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria de fecha veintiuno (21) de mayo de 2024, en el marco del Expediente E-1328-2024: "Solicitud de excepción a los Artículos V.3.2 Retiro Frontal Obligatorio, V.3.4. Retiro Lateral Obligatorio, y VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque: Retiros Frontal y Bilateral, todos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 126, Parcela 15". En tal sentido y para mayor información, se adjunta a la presente el Expediente indicado y el Acta Co.P.U. N° 221.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICE INTENDENTA
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D.

u



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-1328-2024

AÑO
2024

FECHA 09/02/2024

INICIADOR
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL
--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano
Detalle: J-126-15 PORATTO s/CPU - Retiro frontal y lateral - Arq. Dinatale

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

**SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS
DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN**

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO (según Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

@

Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: , del Macizo: , Sección:

designo a:

RPC-Matr. N°:

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: analisis.infoter@ushuaia.gob.ar
(Nota: si el/la titular no es usuario/a digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará a su presentación)



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACION PARCELARIA A LA FECHA 06/02/2024 9:44:46

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0126		0015		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PORATTO, NESTOR LUIS	OTRO 17637344
Contribuyente	PORATTO, NESTOR LUIS	OTRO 17637344

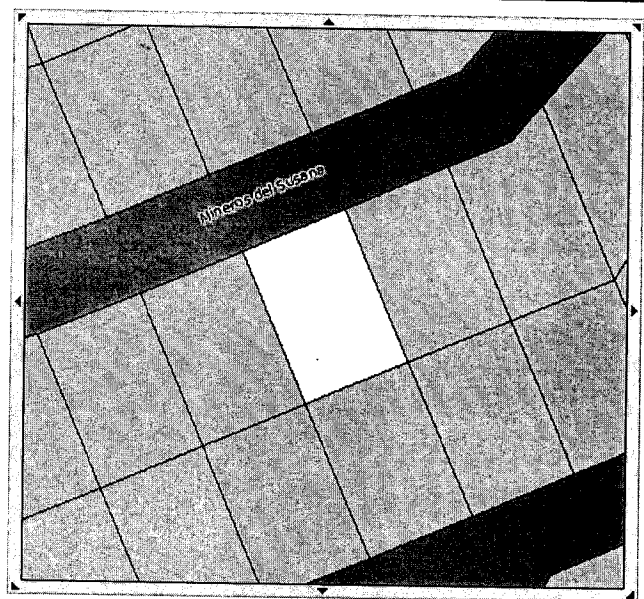
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
MINEROS DEL SUSANA	3946	Principal

Parcela

Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	600.00
Valor Tierra	1706.40
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	

Observaciones



0 13 26 39 52 m



Imprimir

Generado con ArcGIS Online

Asunto **Pedido de Excepcion J - 126 - 15**
Remitente Sebastian Dinatale <dinataleush@gmail.com>
Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Copia <nestorporatto@hotmail.com>
Fecha 07/02/2024 11:26



- Municipal Plano 1.pdf (~144 KB)
- Municipal Plano 2.pdf (~107 KB)
- Municipal Plano 3.pdf (~194 KB)
- INFORME PEDIDO DE EXCEPCION COPU.pdf (~1,3 MB)
- Encomienda.pdf (~2,2 MB)

Buenos días.

Por medio de la presente entrego documentacion para pedido de excepcion:

1- EXCEPCIÓN AL RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO V.3.2

2- EXCEPCIÓN AL RETIRO BILATERAL OBLIGATORIO V.3.4, Sobre lo
construido en el lateral izquierdo (visto de frente)

Muchas gracias
Saludos cordiales

--

Arquitecto
SEBASTIAN D. DINATALE
M.P. 372





ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que
suscribe/n FORATTO NESTOR LUIS
en carácter de PROPIETARIO del inmueble de
referencia

identificado J-126-15 catastralmente como

constituyendo domicilio
en MINEROS DEL SUSANA 3946

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos
DIANALIS SEBASTIAN DAVIN Matricula

Nº 377
_____ Matricula

Nº _____
_____ Matricula

Nº _____
_____ Matricula

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención
en m2 o "ha" cuando
corresponda) PERIDO DE EXCEPCION

Domicilio MINEROS DEL SUSANA 3946 de la Obra

Asimismo, el / la / los Sr. / Sra. /
Sres. NESTOR LUIS FORATTO

Declara/n que SI / NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a
otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados
en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su
voluntad.

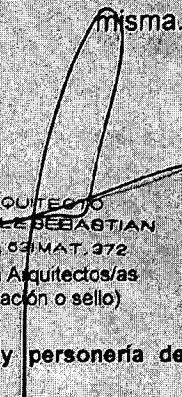


COLEGIO DE
ARQUITECTOS DE
TIERRA DEL FUEGO

www.arquitierradelfuego.com

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación, así como también en caso de rescindirse la misma.


.....
Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente


ARQUITECTO
DINA LALE SEBASTIAN
R.P.C. 631 MAT. 372
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

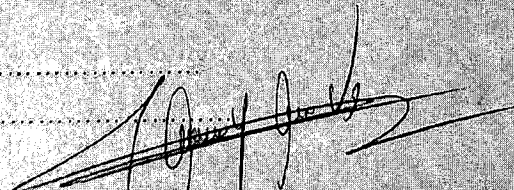
"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 07 del mes de Febrero del año 2024 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 116-117 del Libro N° 05 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

CS 2 N° 4648.

Aclaración:


Florencia N. YBARRAVEGA
Secretaría Administrativa
Colegio de Arquitectos TDF

Sello



Informe de Pedido de Excepción.

Denominación Catastral: Parcela 15, de Macizo 126, de la Sección J.

Propietario: PORATTO, Néstor Luis

DNI: 17.637.344

CEL: 2901 - 512234

Localización, Zonificación:

La localización predio es:

Calle: Mineros del Susana Nro 3946

Zonificación: R4

Retiro frontal: 3.00m

Retiro Bilateral: 3.00m

Profesional actuante ante la municipalidad: Ing. Hidalgo Miguel Ángel RCP 480 (Director de obra - Constructor - Proyectista)

Profesional solicitante de la excepción: Arq. Dinatale Sebastián Darío RCP 631 Mat Pro. 372

CROQUIS DE UBICACIÓN



Descripción general

La vivienda está ubicada en el Barrio Terrazas del fin del Mundo, sobre la calle Mineros del Susana Nro 3946, en un terreno sobre ejes divisorios de predio con un frente de 20.00ml y de fondo 30.00ml, teniendo una superficie de 600.00m².

En el lote de referencia se implanta una vivienda de uso familiar. El terreno cuenta con una fuerte pendiente en forma descendente desde la Línea municipal hacia el fondo del mismo, y a su vez, con una loma en el sector central delantero, generando un desnivel entre la vereda y el terreno en +1.50m (ver curvas de nivel).

La vivienda esta ejecutada actualmente a más de un 90% (solo falta trabajos de revestimientos, terminaciones y zinguerias), teniendo una superficie de 449.38m². distribuidos en 3 niveles, de los cuales 395.57m² son superficies cubierta y 53.81 superficies semi cubierta.

Planta Baja, nivel +2.13m

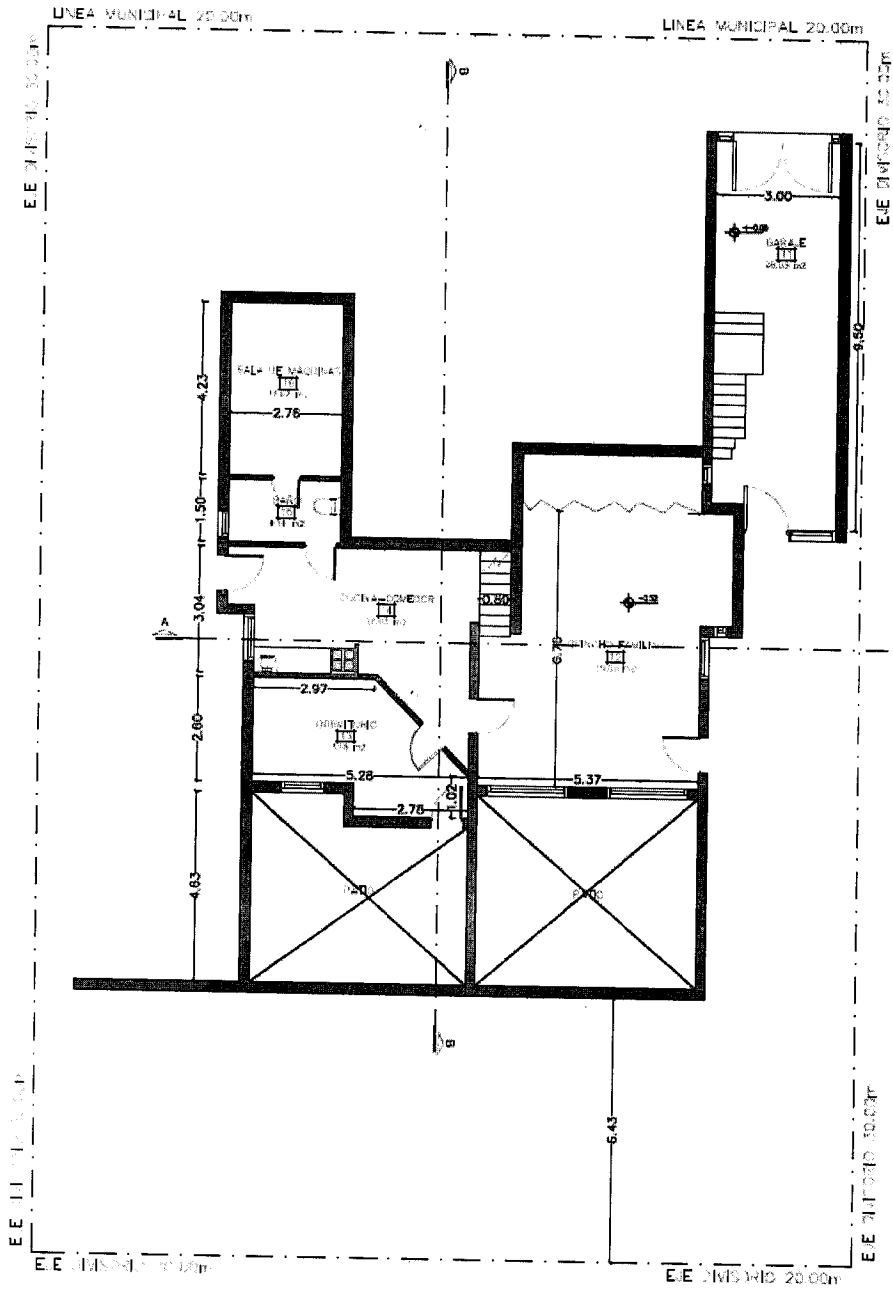
- 1- Hall de acceso
- 2- Cocina
- 3- Despensa
- 4- Estar/Comedor
- 5- Dormitorio
- 6- Baño
- 7- Dormitorio
- 8- Toilette
- 9- Sala de planchado
- 10- Invernadero

Subsuelo, nivel -0.52m

- 11- Garaje
- 12- Quincho familiar
- 13- Dormitorio
- 14- Cocina/Comedor
- 15- Baño
- 16- Sala de maquina

Primer Piso, nivel +4.47m

- 17- Toilette
- 18- Cuarto de servicio
- 19- Sala de estudio



SUBSUELO

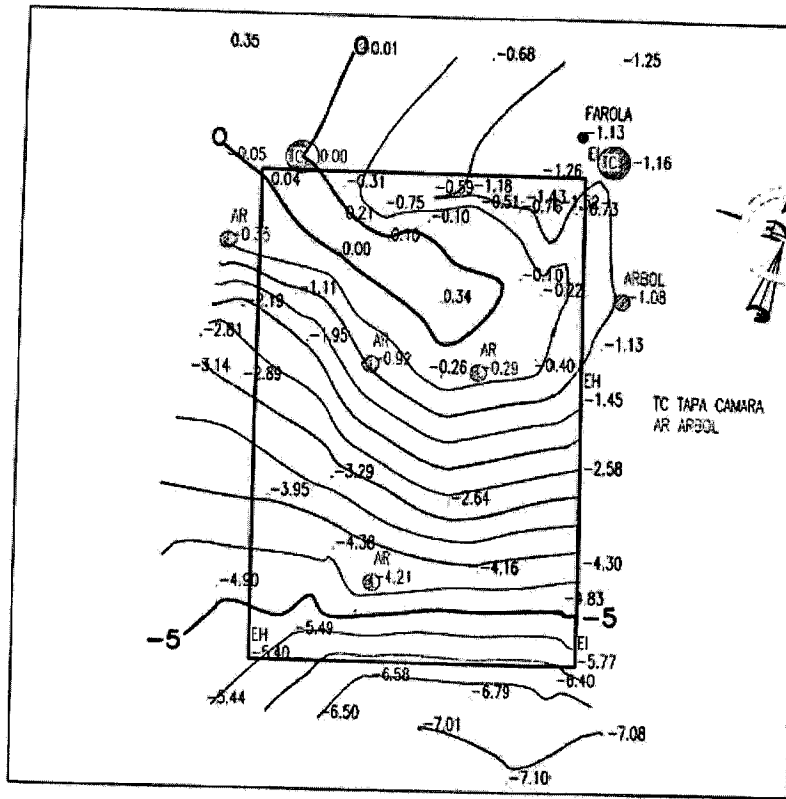


Servicio de Agrimensura
Neslor M. Ceballos

Syto José Soto N° 648 Depto D seg. Arturo Coronado
 9410 Ushuaia Teléfono Celular: 15484880
 Tierra del Fuego Teléfono y Fax: 02901 - 437044
 ARGENTINA

CUIT: 20-13013136-1
 Ingr. Brutas 102070/8
 IVA Responsable inscripto
 E-MAIL: s.agrimensura@gmail.com.ar

RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO- PLA. 15- MZO. 126 DE LA SECCION J

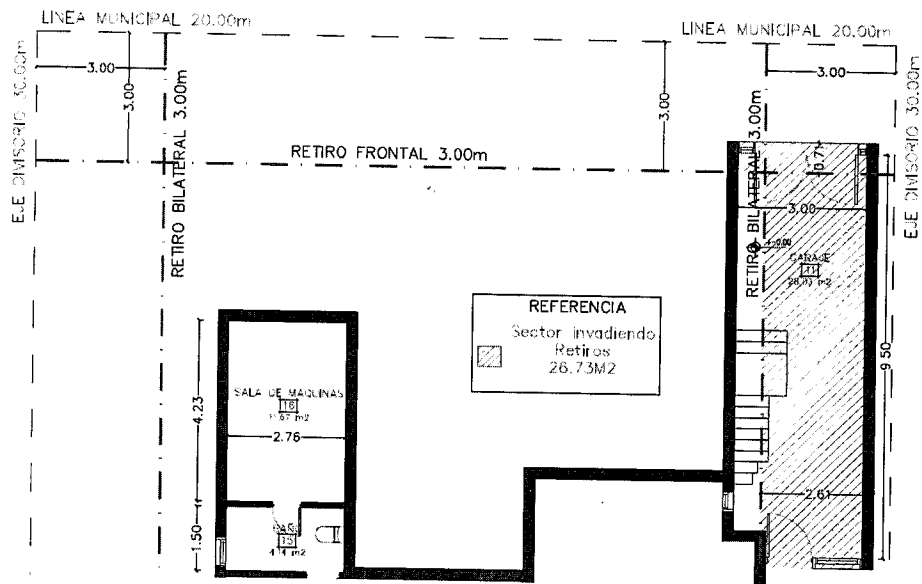


Antecedentes Consultados: **Plancheta Catastral y Plano T.F: 1-12-2015**

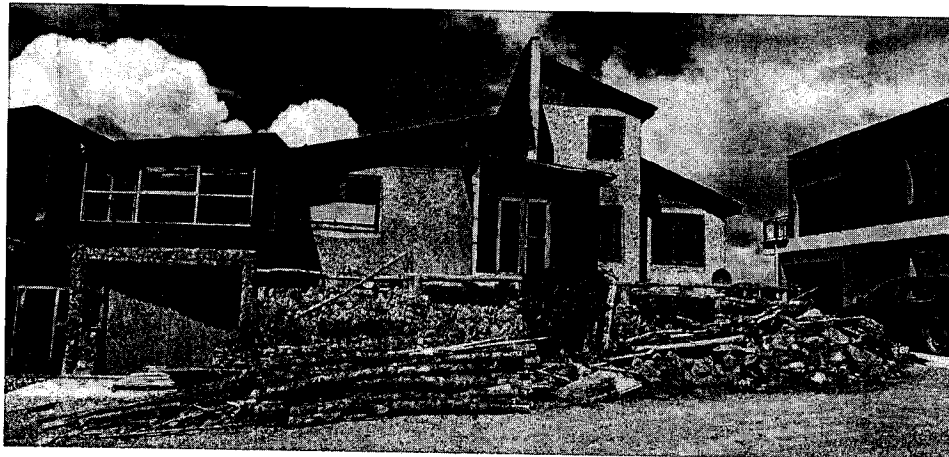
Observaciones:

USHUAIA, DICIEMBRE DE 2016.-

[Handwritten Signature]
 Profesional Responsable
 N° 3158



Subsuelo



Vista frontal (se resalta los locales que invades retiros)



Vista frontal (se resalta los locales que invades retiros)

Compromisos del Propietario

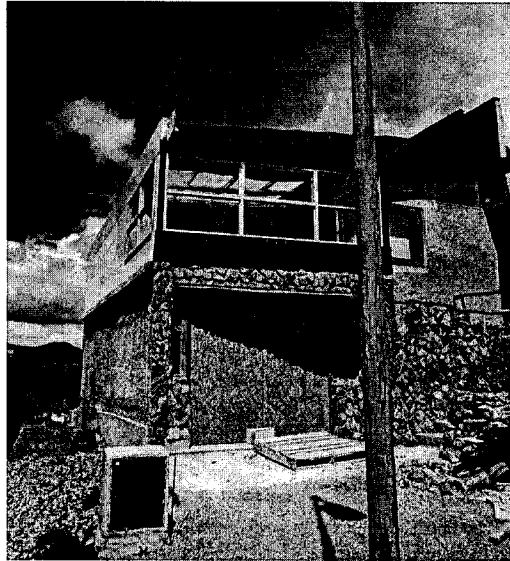
El propietario se compromete a realizar las siguientes tareas en su vivienda, para que dichas invasiones a los retiros NO perjudiquen a los vecinos lindero de su predio.

1-Ejecucion de Muros Corta Fuegos: Sobre la pared próxima el Eje de divisorio del lateral Izquierdo, mirando el lote desde el frente, que es la pared de cerramiento lateral de los locales de Garaje e invernadero. EL propietario realizara la ejecución sobre el lado interior de un revestimiento con doble placa de roca de yeso ignifuga (Tipo durlock rojo) en toda la superficie de la pared. Cabe mencionar que muro esta ejecutado en su primer nivel con bloques de hormigón y en su segundo nivel revestido en su exterior con placas cementicias



2- Contrapendiente del Techo: Sobre la pared mencionada en el punto 1, se ejecutara un contra pendiente del techo, hacia el interior de la construcción, para evitar que las aguas pluviales desagoten sobre el terreno del vecino.

3- Ventanas sobre lateral Izquierdo: Las misma son paños fijos, sin apertura, pero con vidrios transparentes, los mismo serán remplazados por Translucidos, para no generar vista al predio lindero



4- Otras tareas: Cualquier requisito que requiera la Municipalidad de Ushuaia para garantizar la seguridad y privacidad a vecinos

Cabe destacar que estas tareas serán ejecutadas por un profesional designado por el propietario y habilitado en la Municipalidad de Ushuaia

Por todo lo expresado se solicita :

- 1- EXCEPCIÓN AL RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO V.3.2**
- 2- EXCEPCIÓN AL RETIRO BILATERAL OBLIGATORIO V.3.4, Sobre lo construido en el lateral izquierdo (visto de frente)**

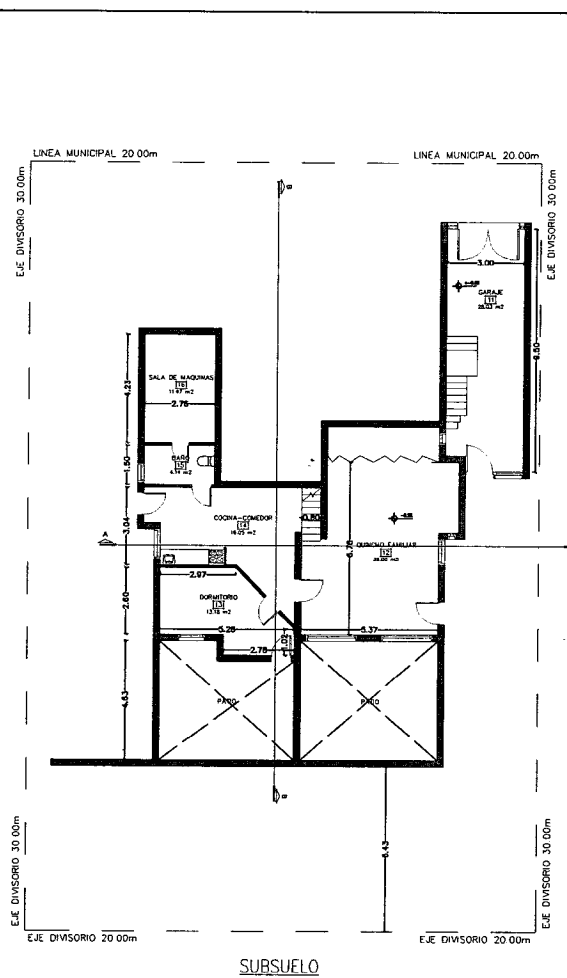
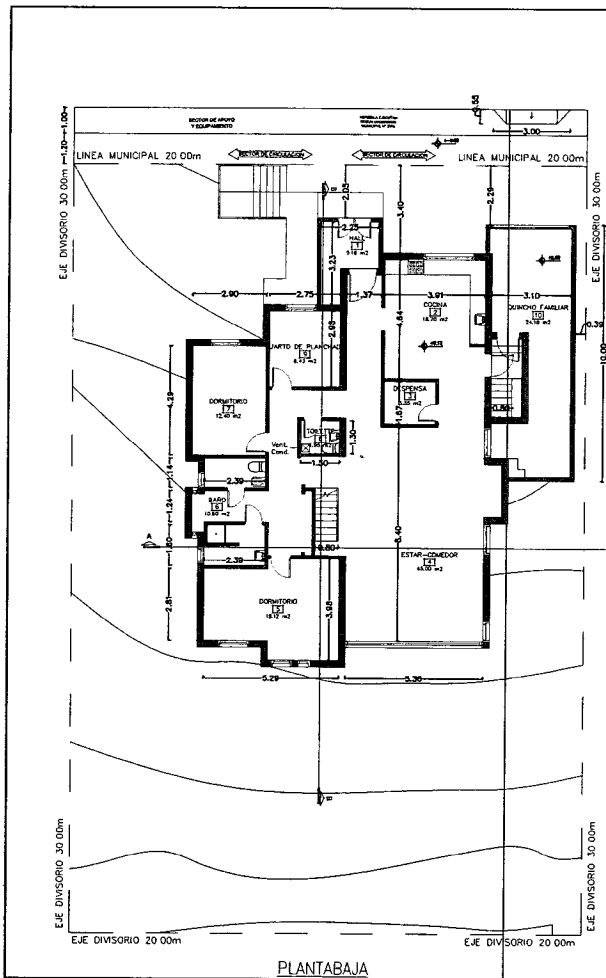
Este pedido que solicitamos son sobre los siguientes locales ya ejecutados:

- 01- Hall (5.16m²)**
- 10- Invernadero (24.18m²)**
- 11- Garaje (28.03m²)**

TOTAL DE SUPERFICIE DE LOCALES QUE INVADEN: 57.37M²
TOTAL DE SUPERFICIE SOBRE RETIRO: 54.88M²

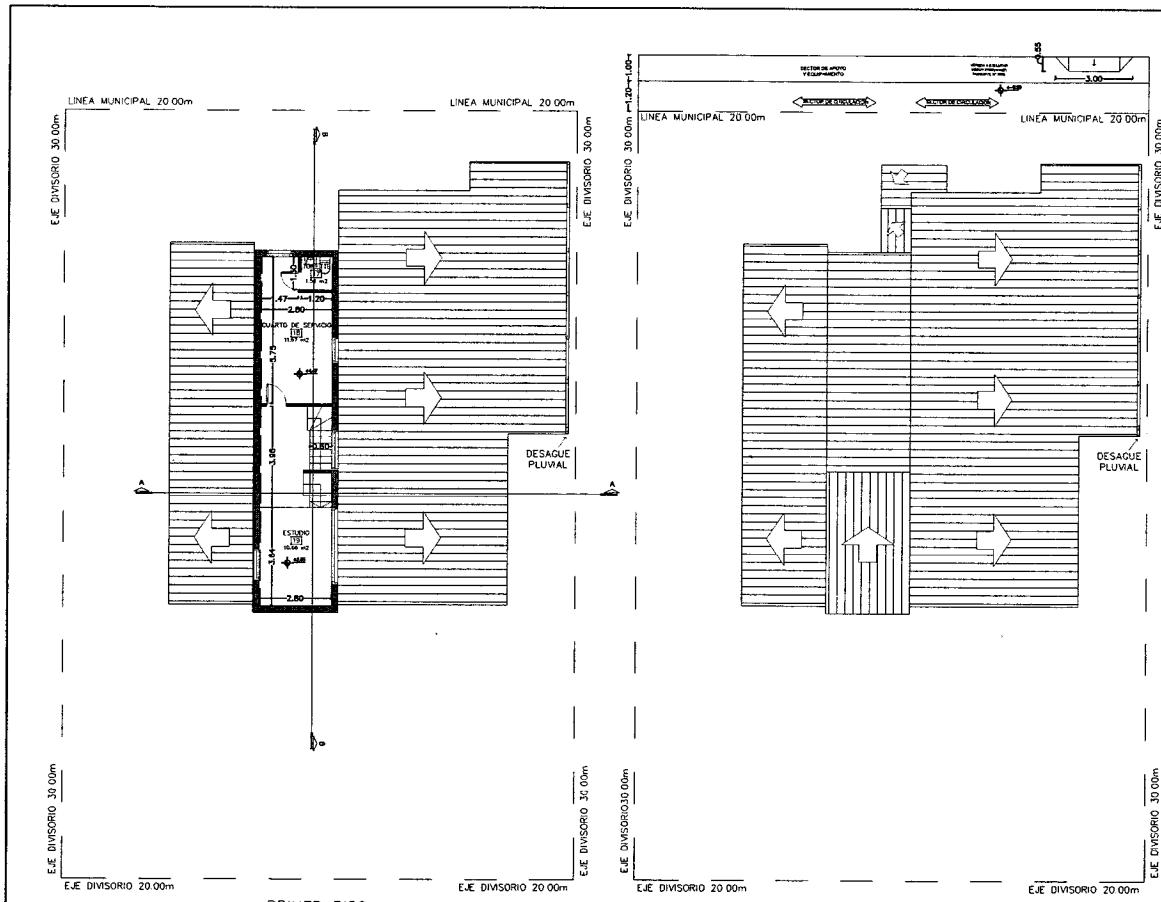
JUSTIFICACIÓN

Dado que la obra ya se encuentra ejecutada en más de un 90%, faltando solo revestimientos, zinguerias y terminaciones, demoler lo ejecutado implicaría un gasto económico, y el propietario no cuenta con tales recursos para afrontarlos. Y que con las tareas que se compromete el propietario a ejecutar, entendemos que la obra no produciría perjuicio alguno a sus vecino.



EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CÁLCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN	MACIZO	PARCELA	PLANO
		J	126	15	1
PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE:					
PORATTO NESTOR LUIS					
DOMICILIO: MINEROS DEL SUSANA N°3946					
PLANO: ARQUITECTURA					ESC.: 1:100
R4	DU: 80 Hab/h	PROPIETARIO: PORATTO NESTOR LUIS			
	DN: 160 Hab/h	FIRMA:			
	FOS: 0,34	DIRECCIÓN: MINEROS DEL SUSANA N°3946			
	FOT: 0,42				
CROQUIS DE UBICACIÓN					
SUPERFICIE EXISTENTE:		377,11 m ²	DIRECTOR DE PROYECTO		
SUPERFICIE A CONSTRUIR:		72,27 m ²	Ing. MIGUEL ANGEL MEDALGO		
SUPERFICIE TOTAL:		449,38 m ²	Matrícula Municipal N° 480 - Matrícula Profesional N° 132		
SUPERFICIE DEL TERRENO:		600,00 m ²	Hipoteca Hipotecaria N° 407 - Urbana		
SUP. DE IMPLANTACIÓN:		256,73 m ²	DIRECTOR DE OBRA		
SUP. LIBRE:		343,27 m ²	Ing. MIGUEL ANGEL MEDALGO		
			Matrícula Municipal N° 480 - Matrícula Profesional N° 132		
			Hipoteca Hipotecaria N° 407 - Urbana		
CONSTRUCTOR					
Ing. MIGUEL ANGEL MEDALGO					
Matrícula Municipal N° 480 - Matrícula Profesional N° 132					
Hipoteca Hipotecaria N° 407 - Urbana					

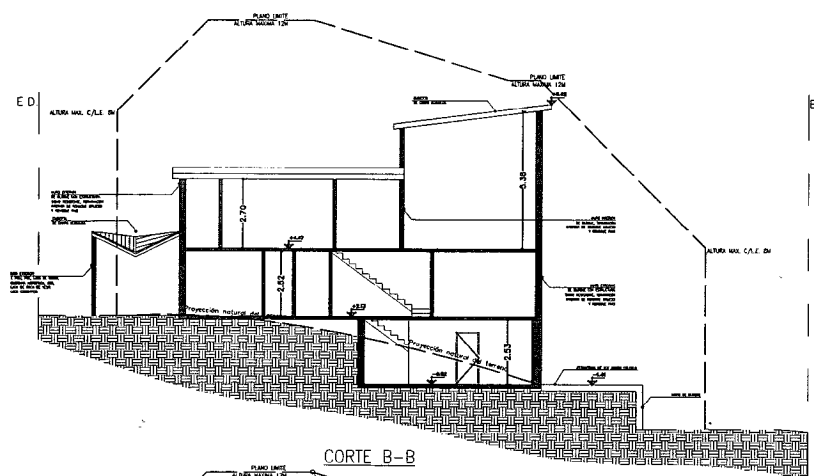


PRIMER PISO

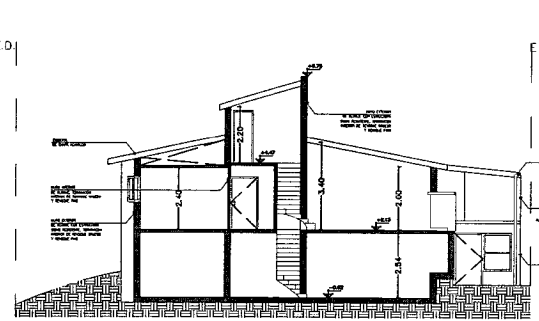
PLANTA DE TECHO

EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.

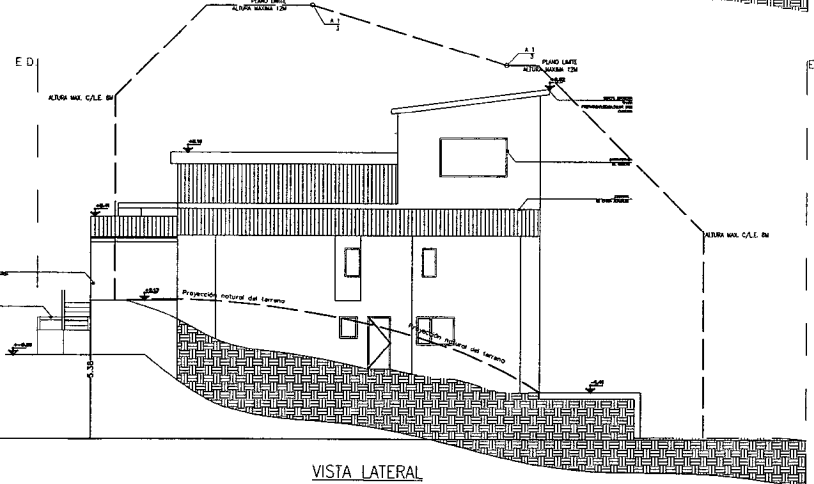
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
		J	126	15	2
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE:					
PORATTO NESTOR LUIS					
DOMICILIO: MINEROS DEL SUSANA N°3946					
PLANO: ARQUITECTURA					ESC.: 1:100
R4	DU: 80 Hab/h	PROPIETARIO: PORATTO NESTOR LUIS			
	DN: 160 Hab/h	FIRMA:			
FOS: 0,34	DIRECCION: MINEROS DEL SUSANA N°3946				
FOT: 0,42	DIRECTOR DE PROYECTO				
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE OBRA			
		Ing. MIGUEL ANGEL MEDALGO Matrícula Mun. N° 489 - Matrícula Prof. N° 132 Hipótesis Egypren N° 407 - Urbana			
SUPERFICIE EXISTENTE: 377,51 m ² SUPERFICIE A CONSTRUIR: 72,27 m ² SUPERFICIE TOTAL: 449,78 m ² SUPERFICIE DEL TERRENO: 608,00 m ² SUP. DE IMPLANTACION: 208,73 m ² SUP. LIMBE: 393,27 m ²		DIRECTOR DE OBRA Ing. MIGUEL ANGEL MEDALGO Matrícula Mun. N° 489 - Matrícula Prof. N° 132 Hipótesis Egypren N° 407 - Urbana			
		CONSTRUCTOR			
		Ing. MIGUEL ANGEL MEDALGO Matrícula Mun. N° 489 - Matrícula Prof. N° 132 Hipótesis Egypren N° 407 - Urbana			



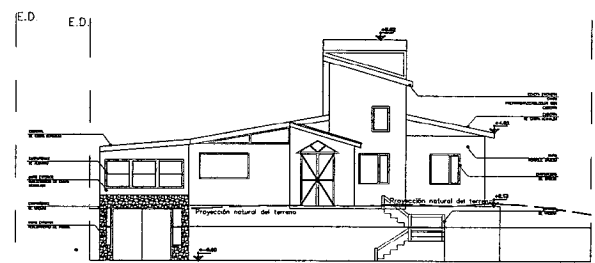
CORTE B-B



CORTE A-A



VISTA LATERAL



VISTA FRONTAL

EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CÁLCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN	MACIZO	PARCELA	PLANO
		J	126	15	3
PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE: PORATTO NESTOR LUIS					
DOMICILIO: MINEROS DEL SUSANA N°3946					
PLANO: ARQUITECTURA					ESC.: 1:100
R4		DU: 80 Hab/h DN: 160 Hab/h FOS: 0,34 FOT: 0,42	PROPIETARIO: PORATTO NESTOR LUIS FIRMA: DIRECCIÓN: MINEROS DEL SUSANA N°3946		
CROQUIS DE UBICACIÓN					
DIRECTOR DE PROYECTO Ing. MIGUEL ANSEL HIDALGO Matrícula Min. N° 480 - Matrícula Prof. N° 132 Hoja de Registro N° 407 - Unhuasi					
DIRECTOR DE OBRA Ing. MIGUEL ANSEL HIDALGO Matrícula Min. N° 480 - Matrícula Prof. N° 132 Hoja de Registro N° 407 - Unhuasi					
SUPERFICIE EXISTENTE:		577,11 m ²			
SUPERFICIE A CONSTRUIR:		73,27 m ²			
SUPERFICIE TOTAL:		650,38 m ²			
SUPERFICIE DEL TERRENO:		600,00 m ²			
SUP. DE IMPLANTACIÓN:		204,73 m ²			
SUP. LIBRE:		395,27 m ²			
Ing. MIGUEL ANSEL HIDALGO Matrícula Min. N° 480 - Matrícula Prof. N° 132 Hoja de Registro N° 407 - Unhuasi					

Asunto **Re: Pedido de Excepcion J - 126 - 15**
Remitente Sebastian Dinatale <dinataleush@gmail.com>
Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Fecha 09/02/2024 09:52



Buenos días. Envío datos del propietario para el abono de la tasa de pedido de excepción.

Nestor Luis Poratto
Dni 16.637.344.

Saludo cordiales

El jue, 8 de feb de 2024, 13:10, Dirección de Análisis e Información Territorial < analisis.infoter@ushuaia.gob.ar > escribió:

Buen día

Recibimos su presentación.

A fin de iniciar el trámite debería indicarnos, por favor, a quién cargamos la tasa de oficina (\$22555,20). Puede ser al/la titular del inmueble (sujeto de la obligación) o a Ud. mismo/a, si le resultara más práctico de esa forma. En cualquiera de los dos casos, indicar: nombre y apellido completo + N° de DNI.

La tasa se abona directamente desde la Ventanilla Digital Municipal y después deben enviarnos el comprobante por este medio.

Espero su respuesta. Saludos

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dir. de Análisis e Inf. Territorial

El 07/02/2024 11:26, Sebastian Dinatale escribió:

Buenos días.

Por medio de la presente entrego documentacion para pedido de excepción:

1- EXCEPCIÓN AL RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO V.3.2

2- EXCEPCIÓN AL RETIRO BILATERAL OBLIGATORIO V.3.4, Sobre lo construido en el lateral izquierdo (visto de frente)

Muchas gracias
Saludos cordiales

--

Arquitecto
SEBASTIAN D. DINATALE
M.P. 372



Asunto **Re: pedido de excepción J-126-15**
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario nestor poratto < nestorporatto@hotmail.com >
Fecha 09/02/2024 11:31



Buen día

Con relación a su solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano y/o edificación, ya está generada la tasa de oficina (Débito 108/24, Vencimiento: 09/03/2024).

Abonar por Ventanilla Digital, en la pestaña "Varios".

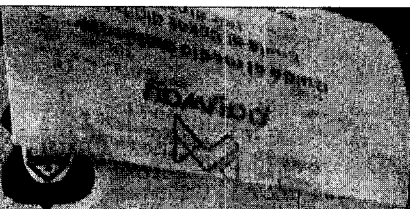
Una vez cancelada, tenga a bien enviar copia del comprobante a este correo a fin de dar curso al trámite. Gracias!

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dir. de Análisis e Inf. Territorial

El 02/02/2024 19:29, nestor poratto escribió:

pedido de excepción

Enviado desde Outlook



CONTADO IN

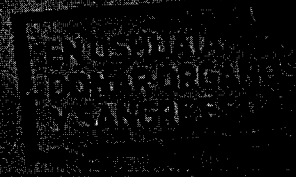
USURARIA

TITULAR		MUNICIPIO	
DORATTO, NESTOR LUIS (142002) (D-17637344)		MINEROS DEL SUSANA	
DIRECCION POSTAL		MUNICIPIO	
MINEROS DEL SUSANA 3946 CP 9410		MINEROS DEL SUSANA	

CONTRIBUYENTE		DOMICILIO REAL	

PABRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION
PDRN: 1-00142002	Ejer: 000007/334/2026		112401000000007334001	15/07/2024

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSUAL
sol de excepcion las normas CPU	22.555,20	INCLUYE deb/cred: 108(00001328E/2026) Tabla: (General) J-126-15
TOTAL	\$22.555,20	



Telefono del Contribuyente

IMPORTANTE: El pago de este impuesto se realiza a través de los canales de pago autorizados por el municipio. Para más información consulte el sitio web del municipio o llame al teléfono de atención al contribuyente.

Link Pagos: Cod-29480142002, desde www.linkpagos.com o por el celular Link, (en 2da Vozes) (011)

Posimos en marcha proyectos que mejoran el calidad del ambiente y el bienestar de los ciudadanos.



Ref.: Solicitud de Excepción Retiro
Frontal y Retiro Bilateral.
Exp: E - 1328 - 2024.

Sr Director:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción a los **Artículos V.3.2 Retiro Frontal Obligatorio, V.3.4. Retiro Lateral Obligatorio, y VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque: Retiros Frontal y Bilateral, todos del Código de Planeamiento Urbano**, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 126, Parcela 15, propiedad del Sr. Néstor Luis Poratto.

La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque, y está ubicada en la calle Mineros de Ushuaia N°3946. Tiene un frente de 20 m, un fondo de 30.00 m, y una superficie 600 m². El Arq. Sebastián Darío Dinatale es quien solicita la excepción.

La vivienda está terminada casi en su totalidad y cuenta con tres niveles, totalizando una superficie de 449.38m², distribuidos en 3 niveles.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional en la memoria, en la Planta Baja hay un Hall de acceso, Cocina, Despensa, Estar-Comedor, Dormitorios, Baño, Toilete, Sala de planchado, Invernadero y Subsuelo. En el siguiente nivel, Garaje, Quincho familiar, Dormitorio, Cocina-Comedor, Baño, Sala de máquina, y por último en el nivel superior, los locales correspondientes a Toilete, Cuarto de servicio y Sala de Estudio. Observando la distribución de los locales podría tratarse de dos viviendas.

Según lo analizado en el Expediente de Obra E-230-2022, la obra cuenta con planos aprobados en el año 2017 (como propietaria se señala a la Sra. Basso, Zulema Norma), tratándose de una vivienda de un solo nivel. El profesional responsable era el Arq. Guillermo Comba.

En el año 2019, se labró un Acta de Inspección Técnica de Obra N°82, de fecha 13/08/2019 (trámite de desvinculación de profesional), declarándose una mayor superficie construida que la aprobada oportunamente. Se paralizaron trabajos.

En ese momento asumió como profesional la M.M.O. Yesica Denis Cabrera, la cual se da de baja posteriormente en el año 2021 y asume como profesional responsable el Ing. Miguel Ángel Hidalgo, quien solicita el "Final de Obra Parcial". Posteriormente, en 2023, se realiza el Acta de Inspección Técnica de Obra, observándose la invasión del Retiro Frontal Obligatorio y del Retiro Lateral, procediéndose a la paralización de los trabajos de obra.

El Retiro Bilateral fue invadido por los locales "garaje e invernadero", y el Retiro Frontal, se encuentra parcialmente ocupado por un hall, el garaje y el invernadero.

Cabe aclarar en referencia al hall de ingreso que, de haber sido materializado con muros vidriados y/o transparentes, hubiera quedado en situación reglamentaria, de acuerdo a lo establecido en el Art.V.3.6.1. Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano.

El profesional expone como justificación para solicitar la excepción, que la obra ya se encuentra ejecutada en más de un 90%, faltando solo revestimientos, zinguerías y terminaciones, argumentando que demoler lo ejecutado implicaría un gasto económico, y el propietario no cuenta con tales recursos para afrontarlos.

Luego de evaluar la solicitud, desde el Departamento de Estudios y Normas, se decide no acompañar la solicitud de excepción, debido a que la misma carece de fundamentos técnicos que la respalden, sumado a que se continuó con la construcción más de una vez, estando paralizada la obra.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los fines de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E y N. N° 03/2024
Ushuaia, 28 / 02 / 2024.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

01/03/2024 12:28

SSDT

Arq. LEMOS, Glenda

De conformidad con lo informado por el Depto. EyN, se eleva la presente para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. PALACIOS, Gabriel

Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/04/2024 09:07



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Elevo la presente para la continuidad del trámite.

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 08/05/2024



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

CIRCULAR N° 02/2024

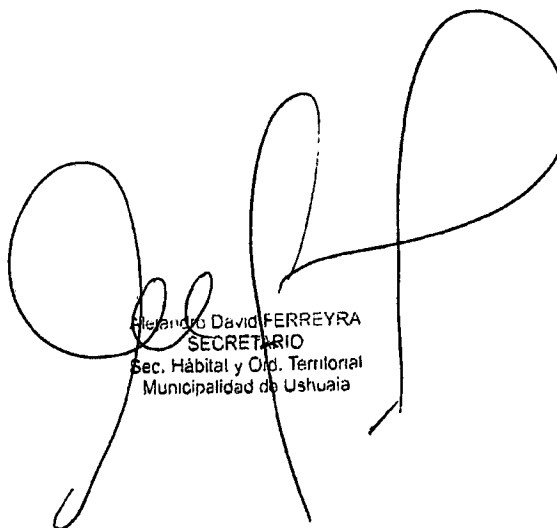
PRODUCIDO POR:
COORDINADOR DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.

*** PARA CONOCIMIENTO DEL**
*** PERSONAL AFECTADO AL**
*** Co.P.U.**
*** ASESORES DE BLOQUES**
*** CONCEJO DELIBERANTE**

SE COMUNICA QUE EL DIA 21 DE MAYO A LAS 9:30 HORAS, SE REALIZARA DE FORMA PRESENCIAL, LA SESION ORDINARIA DEL Co.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES:

- 1. Expediente E-1328-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: j-126-15 PORATTO, Nestor s/Retiro Frontal y lateral - Arq. Dinatale Sebastián.
- 2. Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT –
Apadrinamiento del Espacio Verde.

USHUAIA, 16 de Mayo de 2024.-



Alejandro David FERREYRA
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2024 15:33



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Subsecretaria.

Arq. Glenda Lemos.

SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2024 15:34



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N°220

Fecha de sesión: 21 de mayo de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. Expediente E-1328-2024: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano

Detalle: j-126-15 PORATTO, Néstor s/Retiro Frontal y lateral - Arq. Dinatale Sebastián.

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción a los Artículos V.3.2 Retiro Frontal Obligatorio, V.3.4. Retiro Lateral Obligatorio, y VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque: Retiros Frontal y Bilateral, todos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 126, Parcela 15, propiedad del Sr. Néstor Luis Poratto.

La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque, y está ubicada en la calle Mineros de Ushuaia N°3946. Tiene un frente de 20 m, un fondo de 30.00 m, y una superficie 600 m².

La vivienda está terminada casi en su totalidad y tiene una superficie de 449.38m², distribuidos en 3 niveles.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional en la memoria, en la Planta Baja hay un Hall de acceso, Cocina, Despensa, Estar-Comedor, Dormitorios, Baño, Toilete, Sala de planchado, Invernadero y Subsuelo. En el siguiente nivel, Garaje, Quincho familiar, Dormitorio, Cocina-Comedor, Baño, Sala de máquina, y por último en el nivel superior, los locales correspondientes a Toilete, Cuarto de servicio y Sala de Estudio. Observando la distribución de los locales podría tratarse de dos viviendas.

Según lo analizado en el Expediente de Obra E-230-2022, la obra cuenta con planos aprobados en el año 2017 (como propietaria se señala a la Sra. Basso, Zulema Norma), tratándose de una vivienda de un solo nivel. El profesional responsable era el Arq. Guillermo Comba.

En el año 2019, se labró un Acta de Inspección Técnica de Obra N°82, de fecha 13/08/2019 (trámite de desvinculación de profesional), declarándose una mayor superficie construida que la aprobada oportunamente. Se paralizaron trabajos. En ese momento asumió como profesional la M.M.O. Yesica Denis Cabrera, la cual se da de baja posteriormente en el año 2021 y asume como profesional responsable el Ing. Miguel Ángel Hidalgo, quien solicita el "Final de Obra Parcial". Posteriormente, en 2023, se realiza el Acta de Inspección Técnica de Obra, observándose la invasión del Retiro Frontal Obligatorio y del Retiro Lateral, procediéndose a la paralización de los trabajos de obra. El Retiro Bilateral fue invadido por los locales "garaje e invernadero", y el Retiro Frontal, se encuentra parcialmente ocupado por un hall, el garaje y el invernadero.

Cabe aclarar en referencia al hall de ingreso que, de haber sido materializado con muros vidriados y/o transparentes, hubiera quedado en situación reglamentaria, de acuerdo a lo establecido en el Art.V.3.6.1. Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano.

El profesional expone como justificación para solicitar la excepción, que la obra ya se encuentra ejecutada en más de un 90%, faltando solo revestimientos, zinguerías y terminaciones, argumentando que demoler lo ejecutado implicaría un gasto económico, y el propietario no cuenta con tales recursos para afrontarlos.

Luego de evaluar la solicitud, desde el Departamento de Estudios y Normas, se decide no acompañar la solicitud de excepción, debido a que la misma carece de fundamentos técnicos que la respalden, sumado a que se continuó con la construcción más de una vez, estando paralizada la obra.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

2. Expediente E-2902-2024: O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT –


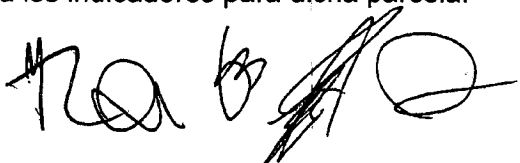
Apadrinamiento del Espacio Verde. - Unión de las Asambleas de Dios – prof. M.M.O.

Nancy Agüero.

Consideraciones previas:

La profesional, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m². La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.





Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscripta en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuaia, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m².

También se pide que se le otorgue el padrinzago de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinzago de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no se ve viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Desde el Depto. De Estudios y Normas, se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

3

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Ignacio Díaz Coldrero.


En representación del Departamento Ejecutivo:

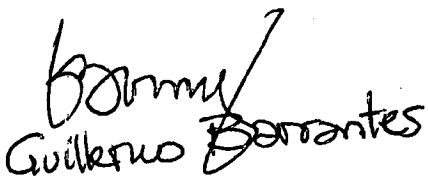
PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; LEMOS, Glenda;
OLIVO, Jesús, BALLESTEROS, Romina.

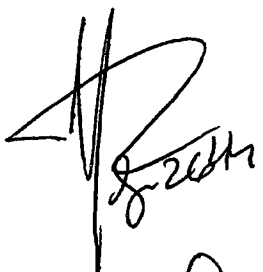
En representación del Concejo Deliberante:

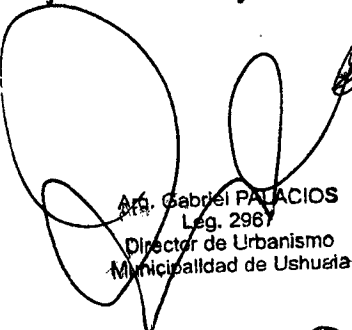
BARRANTES, Guillermo; VELASQUEZ, Agustín; ORDOÑEZ, Rodolfo.


USHUAIA, 21 de MAYO de 2024.-



Arq. R. Ordoñez

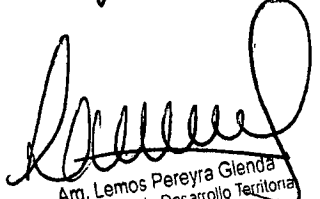

Guillermo Barrantes

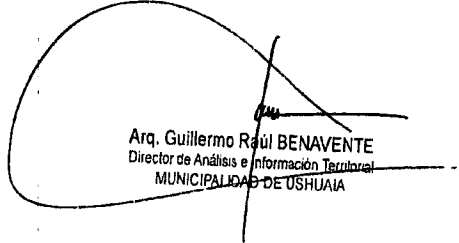

AGUSTIN VELASQUEZ


Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2987
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Romina A.M. BALLESTEROS
Leg. 4342 - Dir. Gral. Des. Urb. Amb y O.T.
~~Sec. de Hábitat y Ord. Territorial~~
Municipalidad de Ushuaia


Jesús A. OLIVO
Coord. Técnica Adm.
~~Sec. de Hábitat y Ord. Territorial~~
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Lemos Pereyra Glenda
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Remito expediente para su conocimiento, se sugiere el pase al área legal para su posterior giro y actuaciones del Consejo Deliberante.

Atte.

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 24/05/2024



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Sec. de Legal y Técnica:

Se remite el presente a fin de ser incorporado para el tratamiento en la próxima sesión del concejo deliberante de Ushuaia.-

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

Firmado Electrónicamente por
Secretario de Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretario de Habitat y
ordenamiento Territorial
24/05/2024 09:07