

Ushuaia, 04 de mayo de 2018

Para el señor presidente: Juan Carlos Pino

Sres. Concejales
Concejo Deliberante
Municipalidad de Ushuaia
S/D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 7-05-18	Hs. 9:39
Numero: 351	Fojas: 4
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	leg 3420

REF: L-7-4

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos solicitarle tenga a bien atender la siguiente situación.

Soy propietario del lote indicado en la referencia, en la misma se encuentran construidos Locales Comerciales y mi vivienda.

Actualmente nos encontramos con los trámites de Documentación de obra que lleva adelante mi hija, con el fin de poder construir su vivienda sobre una de las construcciones existentes.

Habiendo cumplimentado todos los requisitos en la Dirección de Obras Privadas nos encontramos con la dificultad de poder obtener los planos aprobados e inicio de obra, debido a que la construcción ubicada en Planta Baja, sobre el Eje Divisorio Izquierdo, invade el Retiro Frontal Obligatorio para la zonificación R2, que actualmente es de 3.00 mts.

Ese local lleva habilitado más de 7 años, la documentación fue visada en mediante plano oportunamente Visado.

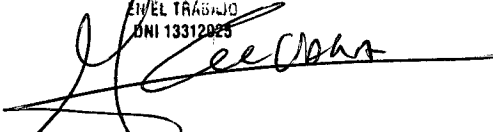
Ahora para poder obtener el Plano Aprobado para la vivienda de mi hija, se me pide que demuela esa superficie, pero eso es imposible, debido a que es parte del local Comercial. Y considerando que la vivienda se va a construir sobre el otro local, que si posee el retiro obligatorio, pido a Uds.

Me autoricen a construir ya que se trata de una solución habitacional para la familia de mi hija, compuesta por cuatro personas que en este momento viven en mi vivienda, con la incomodidad que eso genera. Que no pueden afrontar un alquiler debido a su situación económica.

Por lo expuesto solicito a Ud. y por su intermedio a quien corresponda exceptue al lote del artículo VII.I.1.2 en donde se requiere del retiro Frontal, teniendo en cuenta que la calle Kuanip es una arteria prácticamente, en toda su longitud, Zona Comercial

Sin más saludo a Ud. muy atte.

GUEVARA ALFREDO RICARDO
TEC. SUP. EN SEGURIDAD E HIGIENE
EN EL TRABAJO
DNI 13312925


Cel: 15402878

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA	VII
ZONIFICACION	página 5

1.1.2. R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

CARÁCTER			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtua el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar			
COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.60	DN: 600 hab/ha
Frente 12.00 m	Frontal 3.00 m	F.O.T. 1.20	DU: 300 hab/ha
Superficie 360.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima S/L.E.: 9.00m.	
	Contrafront. min. 4.00 m	Plano Límite Altura	
	s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	Máx.: 15mts.	
PREMIOS			INCREMENTO F.O.T.
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....			0.15
Por construcción retirada de la L.E.. Por cada metro de retiro			0.03
Hasta un máximo de			0.15

1.1.2.1. Objetivos Generales

- Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados
- Alentar arborización y parquización de la zona.
- Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.

1.1.2.2. Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias.
- Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).
- Represtación vía pública.
- Arborización de la vía público.

	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 Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

GENEFA DE MADERA
 CARP. DE MADERA
 CUBIERTA DE CHAPA
 ACANALADA B.W.G. Nº24

GENEFA DE MADERA

SUPERFICIE APROBADA
 3 DE OCTUBRE 1993

CUBIERTA DE CHAPA
 ACANALADA B.W.G. Nº24

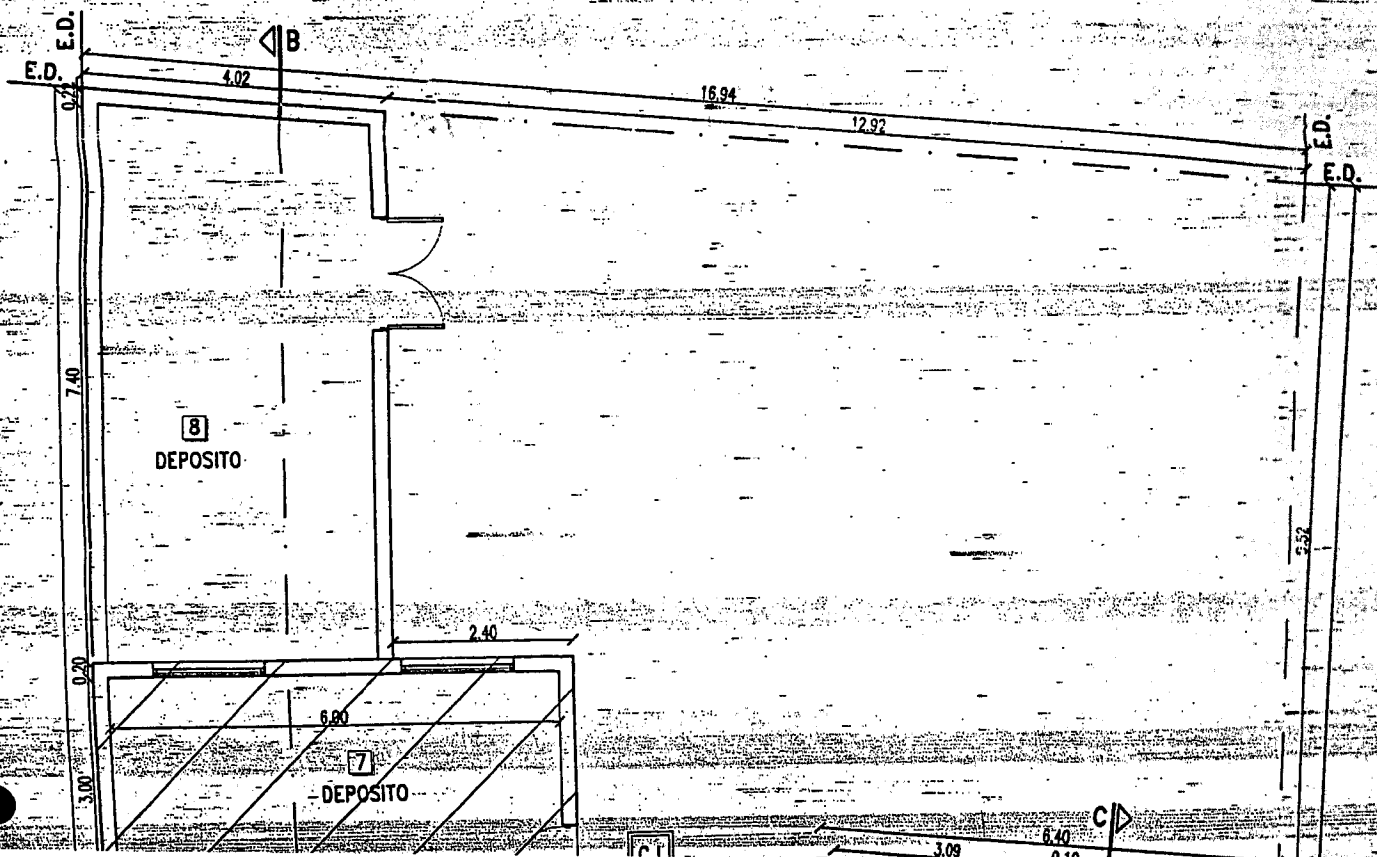
STRUCTURA REALIZADA EN
 PERFILERIA METALICA
 PINTERIAS DE ALUMINIO
 CON VIDRIO SIMPLE



FACHADA

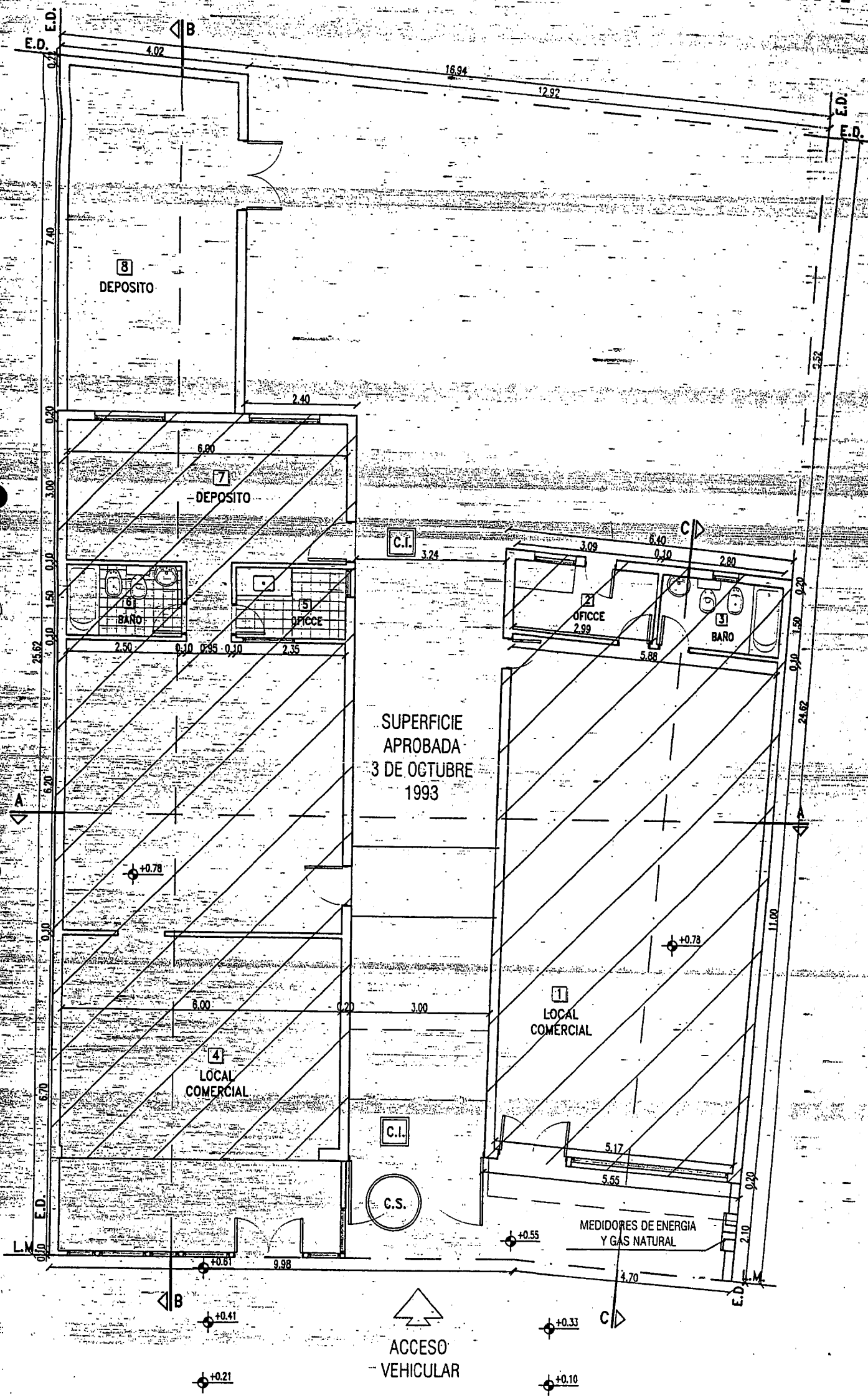
Local destino	Area(m ²)	ILUMINACION			VENTILACION			Contrápiso	Piso	Zócalo	Revoque
		Coefficiente	Necesario	Proyectado	Coefficiente	Necesario	Proyectado				
LOCAL COMERCIAL	60.76	1/10	6.07 m ²	10.20 m ²	1/3i	2.02 m ²	3.20 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
PASEO	4.55	-----	-----	-0.42 m ²	-----	-----	0.24 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
BAÑO	4.20	-----	-----	0.42 m ²	-----	-----	0.24 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
LOCAL COMERCIAL	77.37	1/10	7.74 m ²	14.06 m ²	1/3i	2.58 m ²	4.20 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
PASEO	3.52	-----	-----	0.36 m ²	-----	-----	0.36 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
6 BAÑO	3.75	-----	-----	-----	-----	-----	-----	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
7 DEPOSITO	17.99	-----	-----	1.80 m ²	-----	-----	1.80 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
8 DEPOSITO	26.05	-----	-----	-----	-----	-----	-----	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
9 ESTAR COMEDOR	43.56	1/10	4.35 m ²	9.71 m ²	1/3i	1.45 m ²	9.71 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
10 COCINA	6.84	1/10	0.68 m ²	1.92 m ²	1/3i	0.23 m ²	1.92 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
11 PASEO	4.70	-----	-----	-----	-----	-----	-----	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
12 BAÑO	4.94	-----	-----	-----	-----	-----	-----	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
13 DORMITORIO	9.67	1/10	0.97 m ²	1.92 m ²	1/3i	0.32 m ²	1.92 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
14 DORMITORIO	12.94	1/10	1.29 m ²	1.80 m ²	1/3i	0.43 m ²	1.80 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
15 DORMITORIO	13.00	1/10	1.30 m ²	1.80 m ²	1/3i	0.43 m ²	1.80 m ²	H ^a A	Ceram.	Ceram.	Fino
16 PASEO	13.75	-----	-----	0.62 m ²	-----	-----	0.62 m ²	Ent. Mad.	Ceram.	Ceram.	-----
17 BAÑO	3.84	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Ent. Mad.	Madera	Madera	-----
18 DORMITORIO	9.60	1/10	0.96 m ²	0.31 m ²	1/3i	0.32 m ²	0.31 m ²	Ent. Mad.	Madera	Madera	-----
19 DORMITORIO	11.13	1/10	1.11 m ²	0.31 m ²	1/3i	0.37 m ²	0.31 m ²	Ent. Mad.	Madera	Madera	-----

PLANILLA DE TERMINACIONES E ILUMINACION Y VENT



15	DORMITORIO	13.00	1/10	1.30 m ²	1.80 m ²	1/3i	0.43 m ²	1.80 m ²	H'A*	Ceram.	Ceram.	Fin
16	PASO	13.75	---	---	0.62 m ²	---	---	---	---	Ceram.	Ceram.	---
17	BANO	3.84	---	---	---	---	---	0.62 m ²	Ent. Mad.	Ceram.	Ceram.	---
18	DORMITORIO	9.60	1/10	0.96 m ²	0.31 m ²	1/3i	0.32 m ²	0.31 m ²	Ent. Mad.	Madera	Madera	---
19	DORMITORIO	11.13	1/10	1.11 m ²	0.31 m ²	1/3i	0.37 m ²	0.31 m ²	Ent. Mad.	Madera	Madera	---

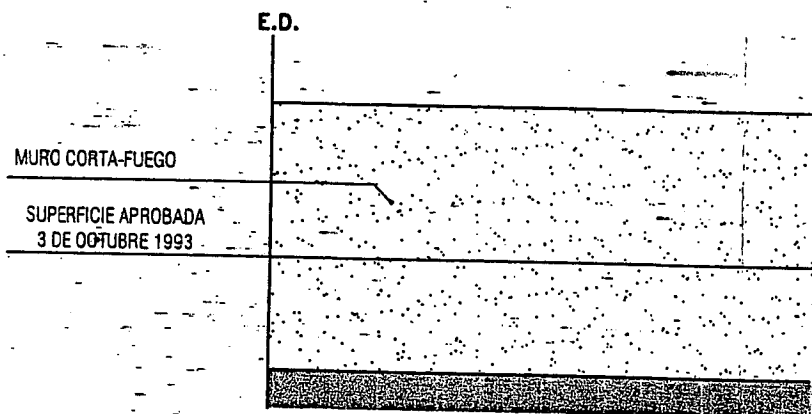
PLANILLA DE TERMINACIONES E ILUMINACION Y VEN



CALLE: KUANIP

PLANTA BAJA

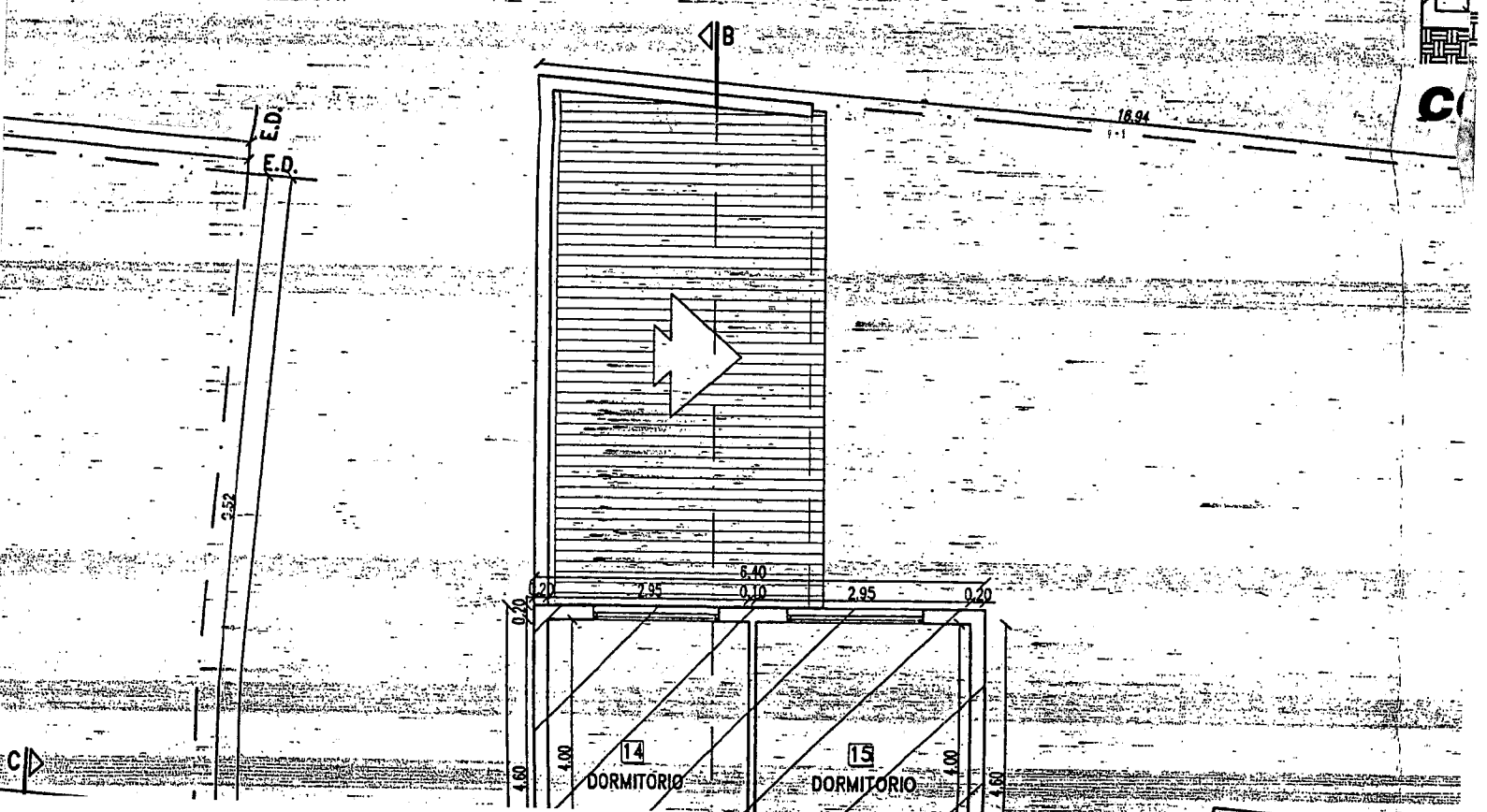
CENEFA DE MADERA



VISTA LATERAL

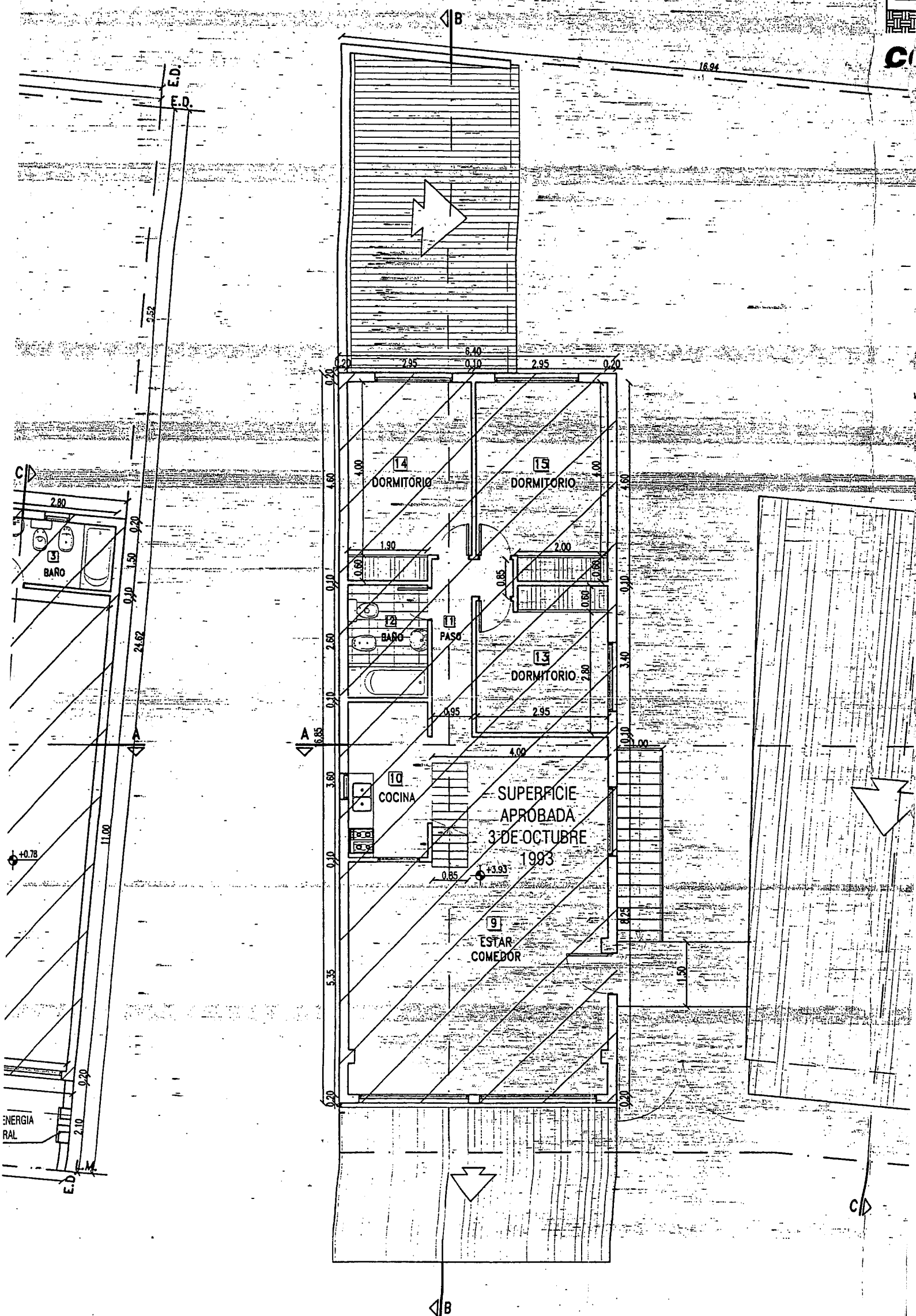
O	Contrápiso	Piso	Zócalo	Revoque	Cielorraso	Revestimiento	Pintura			Observaciones
							carp.met	carp.mad	muros	
0	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	Látex	----	Látex	
1	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	
2	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	
3	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	Látex	----	Látex	
4	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	
5	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	VENT.x CONDUCTO
6	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	----	Barniz	Látex	
7	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	Látex	----	Látex	
8	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	
9	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	
10	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Ceram.	----	Barniz	Látex	VENT.x CONDUCTO
11	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	----	Barniz	Látex	
12	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	----	Barniz	Látex	
13	HªA°	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	----	----	Barniz	Látex	
14	Ent. Mad.	Ceram.	Ceram.	----	----	Durlock/Ceram.	----	Barniz	Látex	
15	Ent. Mad.	Madera	Madera	----	----	Durlock/Madera	----	Barniz	Látex	VENT.x CONDUCTO
16	Ent. Mad.	Madera	Madera	----	----	Durlock/Madera	----	Barniz	Látex	
17	Ent. Mad.	Madera	Madera	----	----	Durlock/Madera	----	Barniz	Látex	

INACION Y VENTILACION DE LOCALES



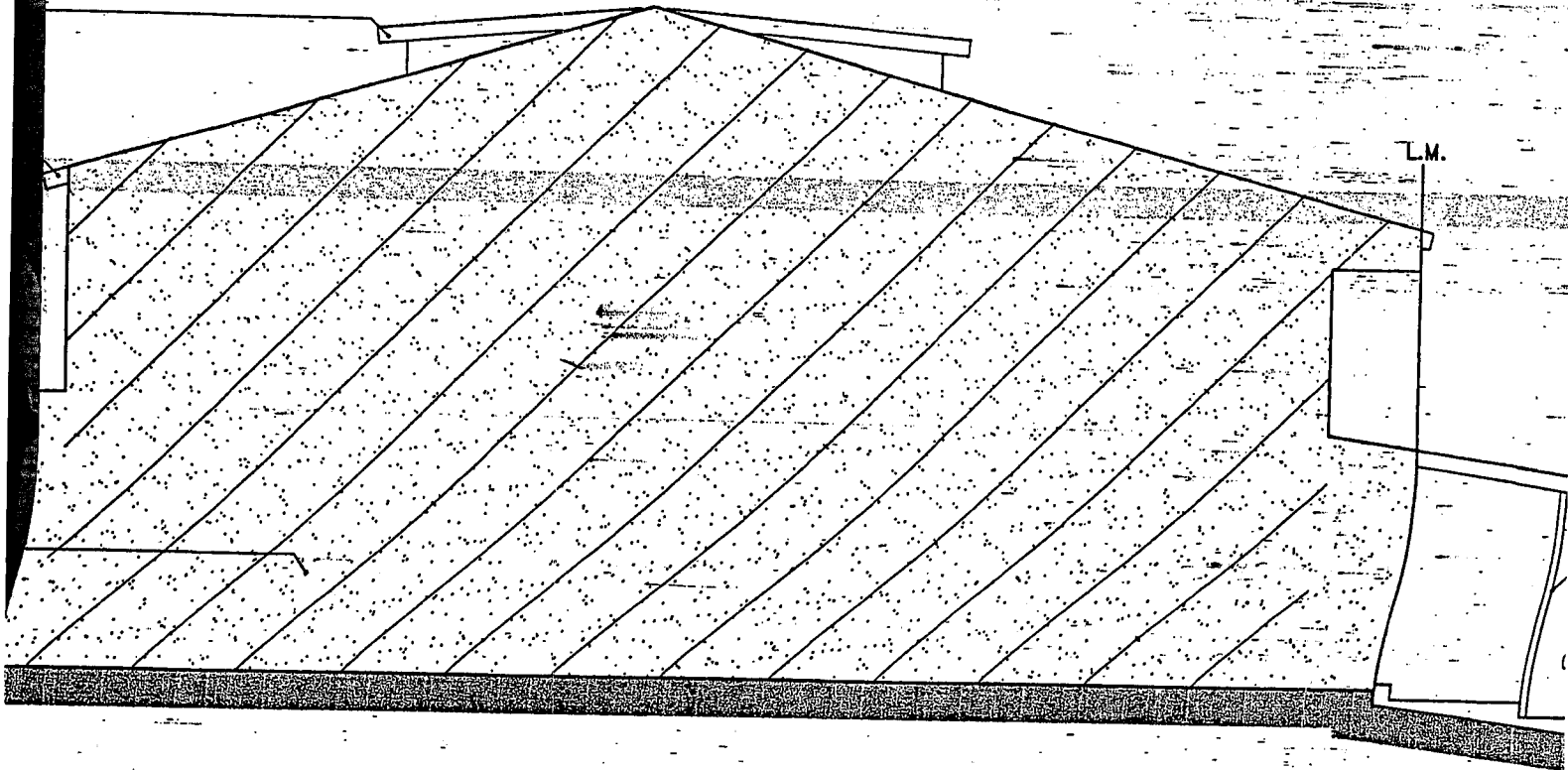
H.A.	Ceram.	Ceram.	Fino	A. de Yeso	Durlock/Ceram.	Barniz	Látex	
Ent. Mad.	Ceram.	Ceram.	----	----	Durlock/Madera	Barniz	Látex	VENT.x CONDUCTO
Ent. Mad.	Madera	Madera	----	----	Durlock/Madera	Barniz	Látex	
Ent. Mad.	Madera	Madera	----	----	Durlock/Madera	Barniz	Látex	

INACION Y VENTILACION DE LOCALES

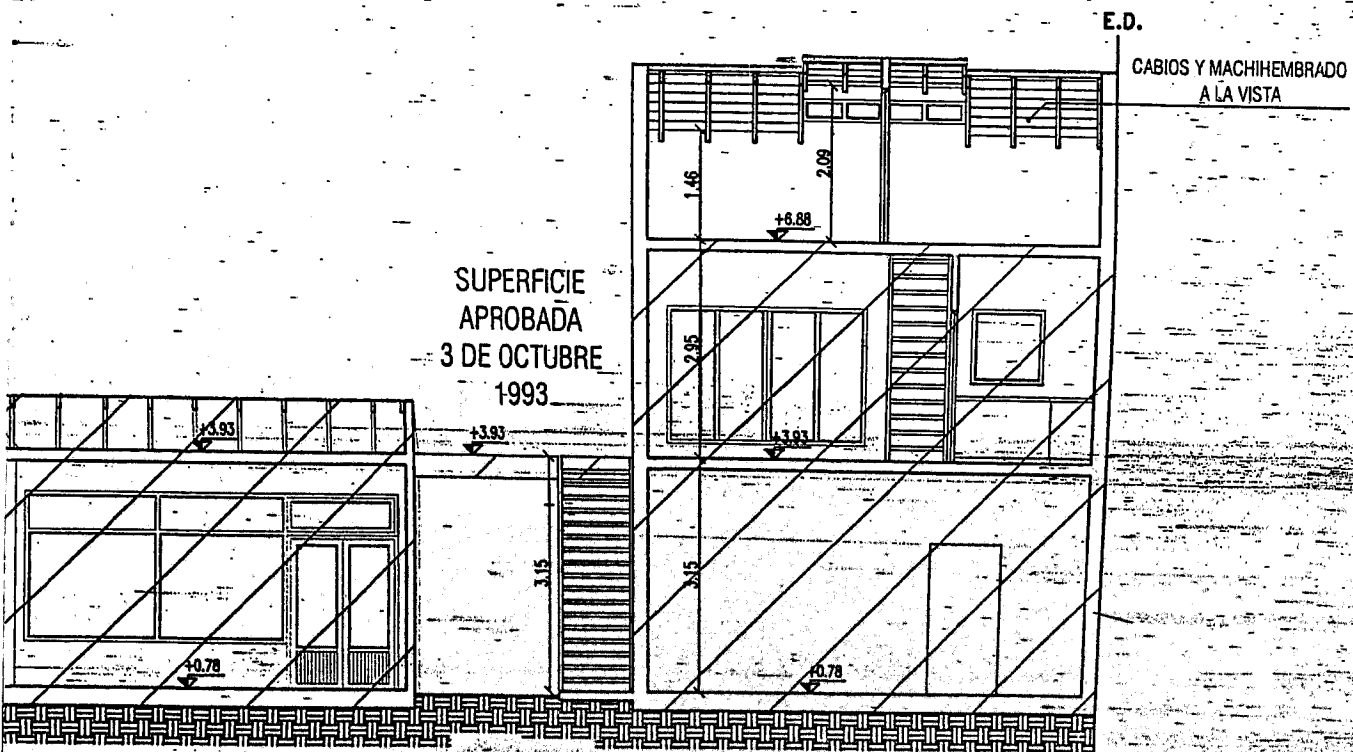


PRIMER PISO

NEFA DE MADERA



SUPERFICIE APROBADA
3 DE OCTUBRE
1993

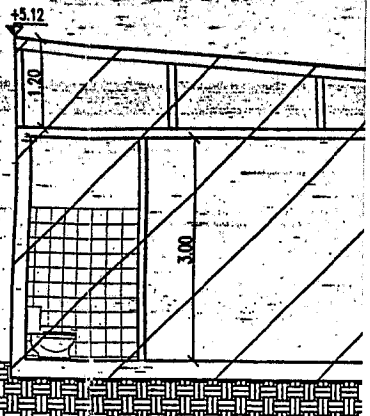


E.D.
CBIOS Y MACHIHENBRADO
A LA VISTA

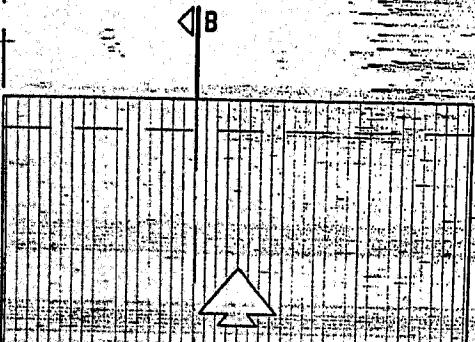
CALLE: KU

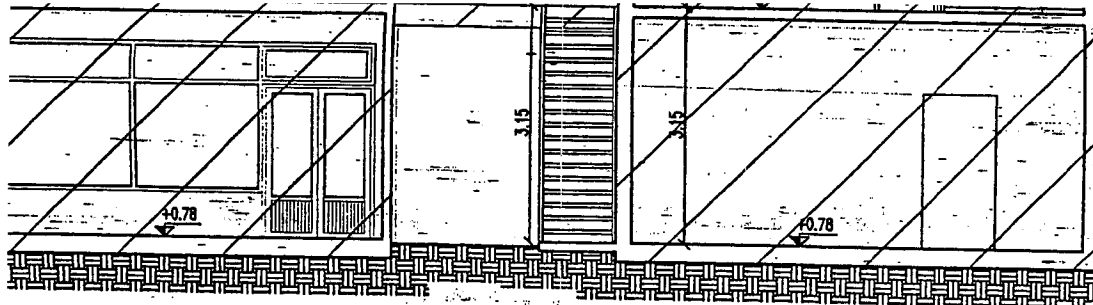
CORTE A-A

NOTA: PLAN DE EMPADRONAMIENTO Y REGULARIZACION
EDILICIA ORDENAZA MUNICIPAL N°3758.
EL PROPIETARIO SE HACERESPONSABLE DE TODO
LO REALIZADO SIN PERMISO MUNICIPAL.



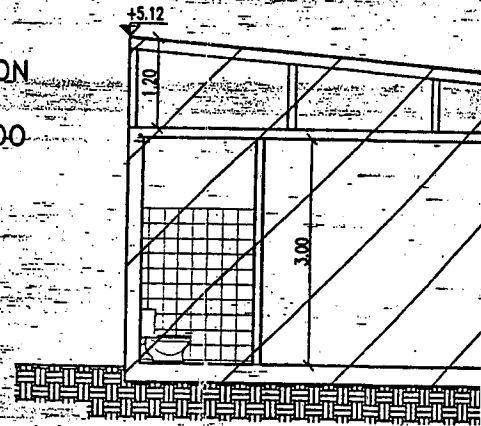
CORTE C-C



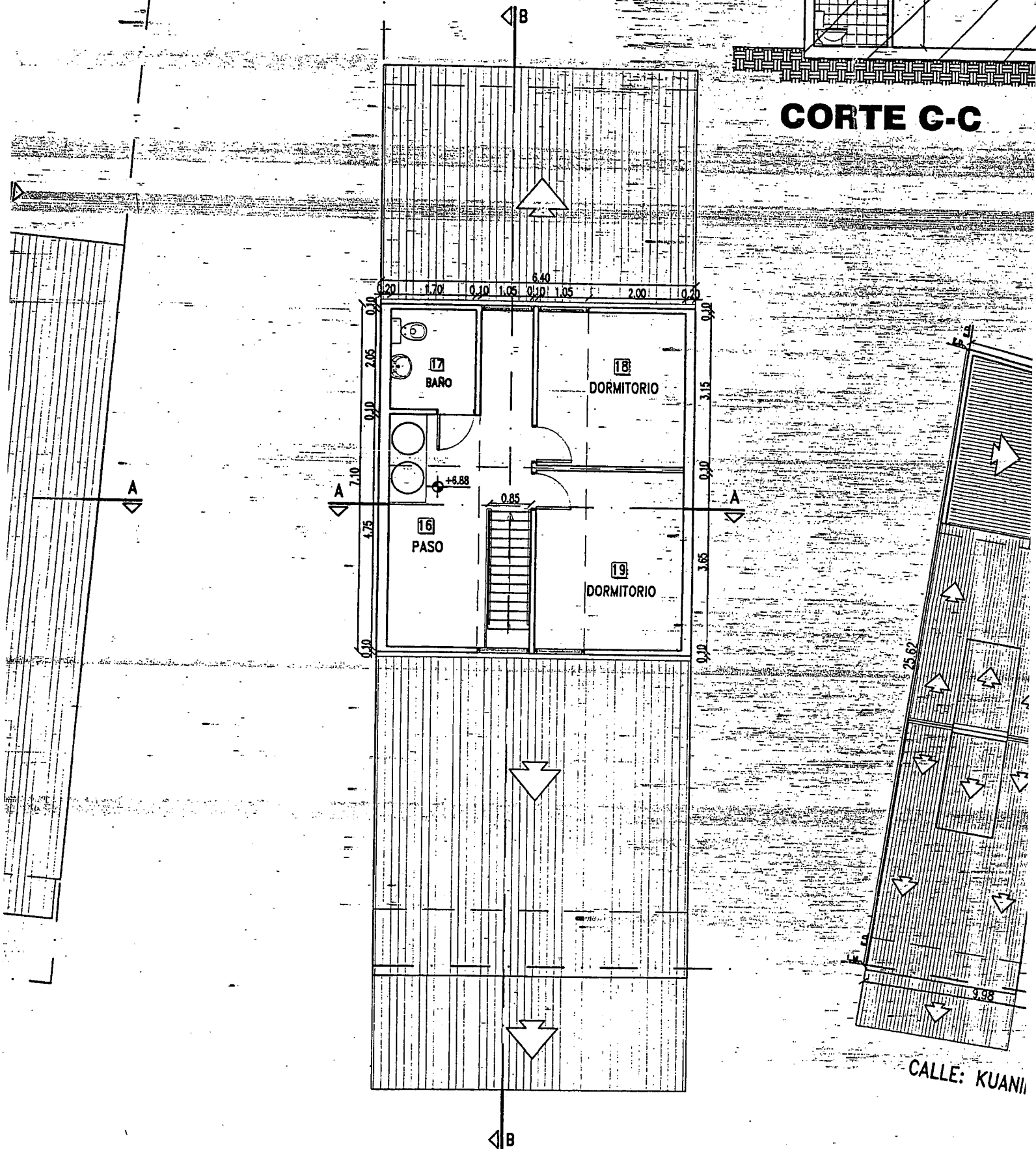


CORTE A-A

NOTA: PLAN DE EMPADRONAMIENTO Y REGULARIZACION
 EDILICIA ORDENAZA MUNICIPAL N°3758.
 EL PROPIETARIO SE HACERESPONSABLE DE TODO
 LO REALIZADO SIN PERMISO MUNICIPAL.

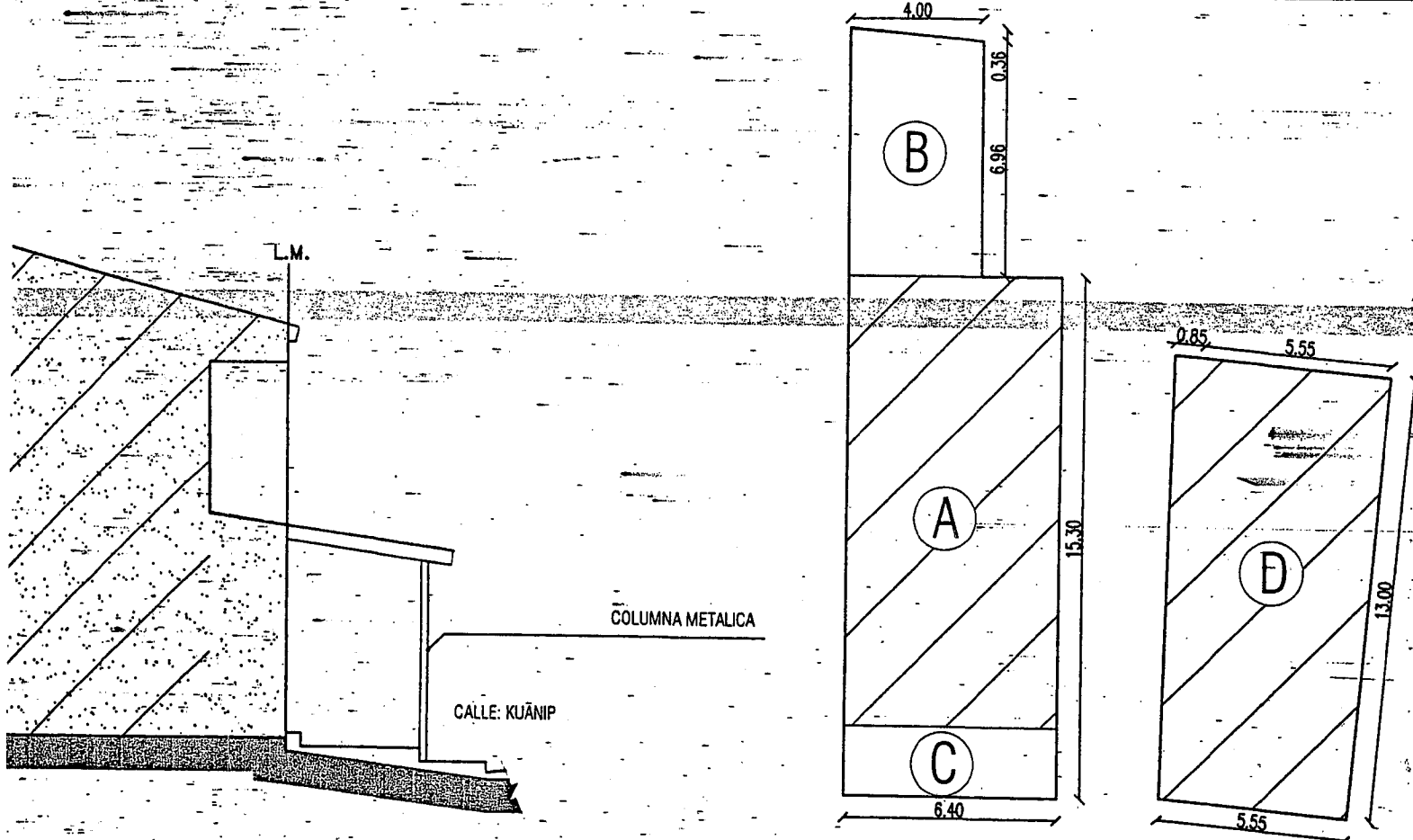


CORTE G-C



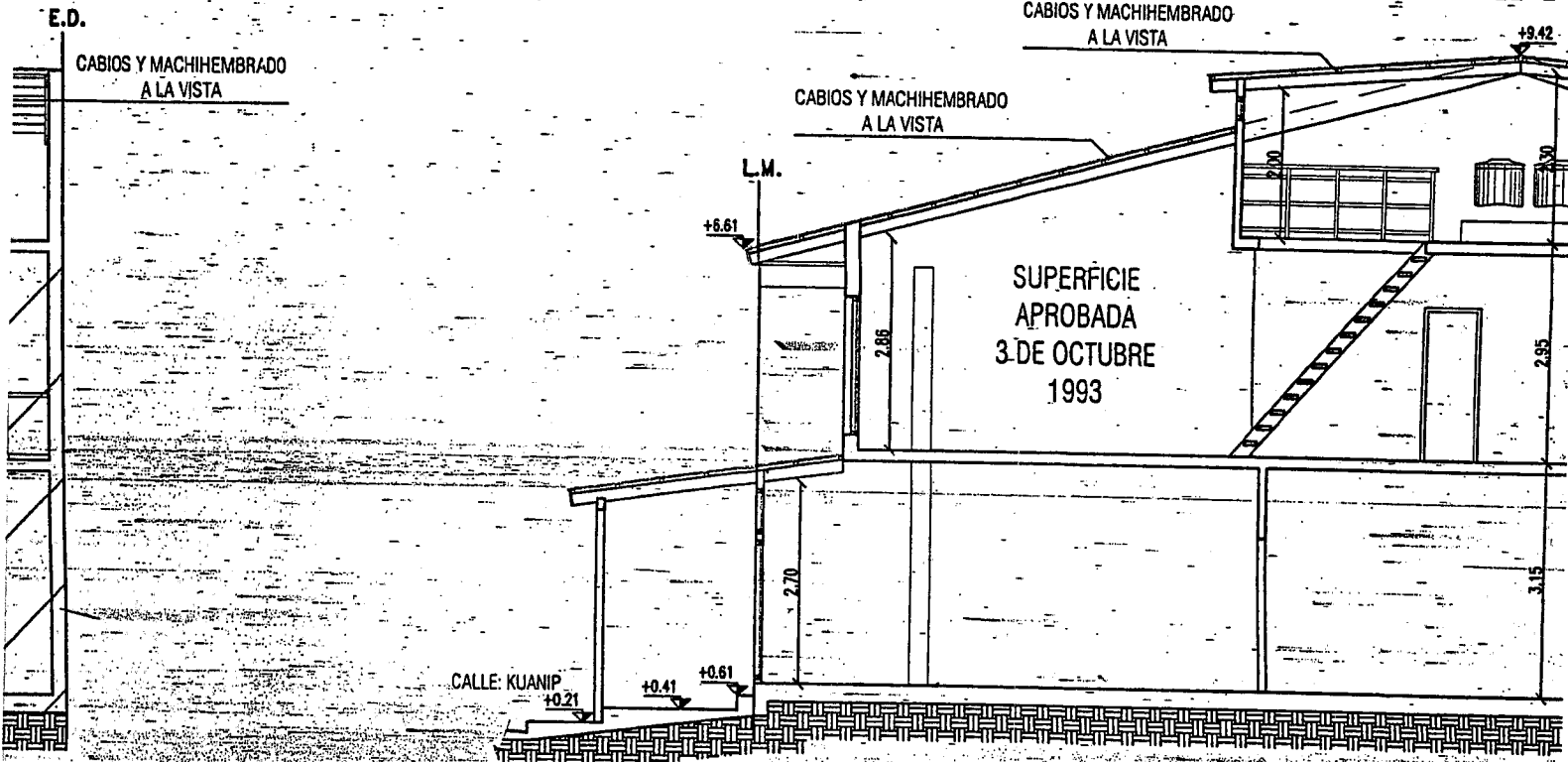
SEGUNDO PISO

PLANTA DE

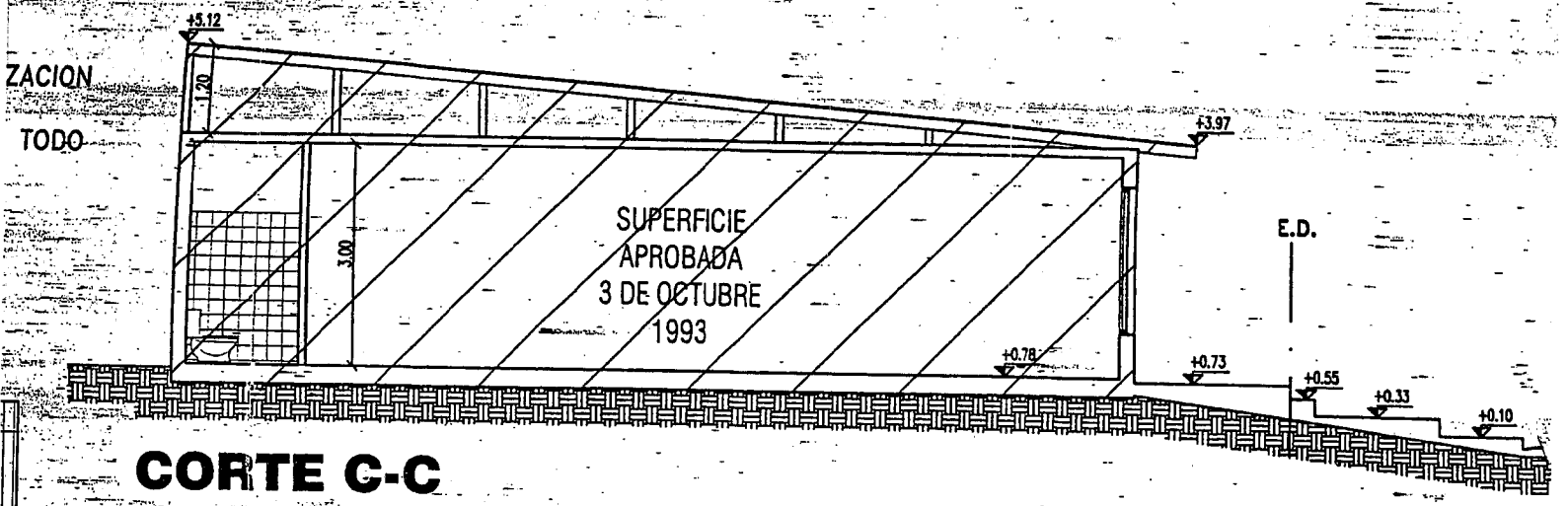


BALANCE DE SUPERFICIE

CABIOS Y MACHIHEMBRADO
A LA VISTA



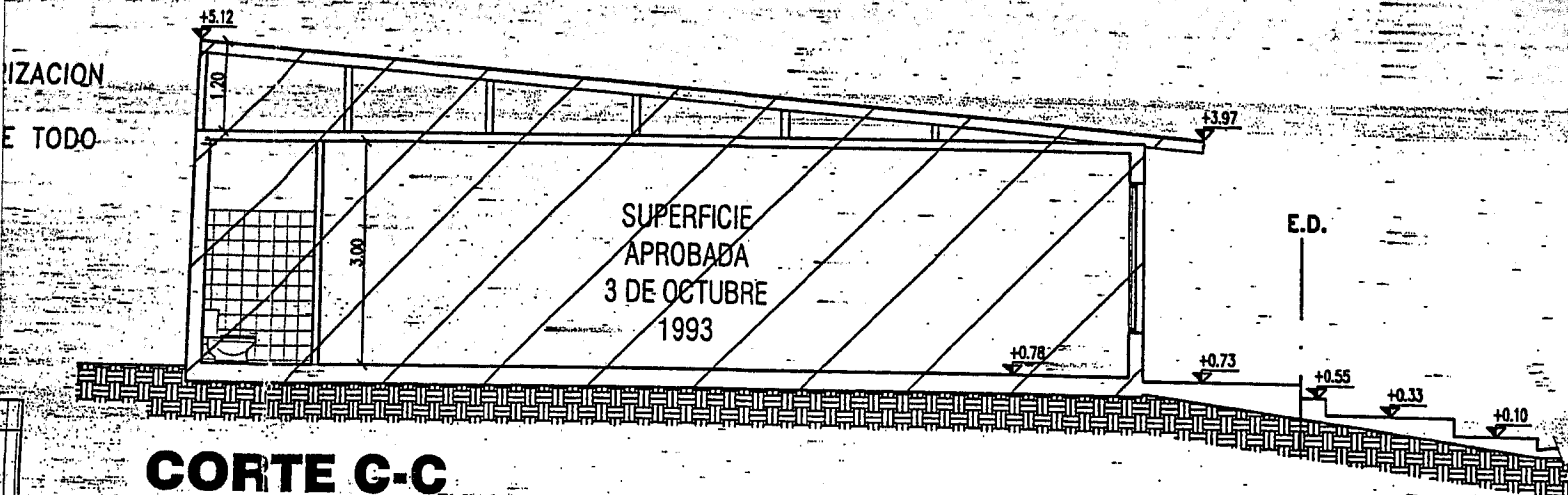
CORTE B-B



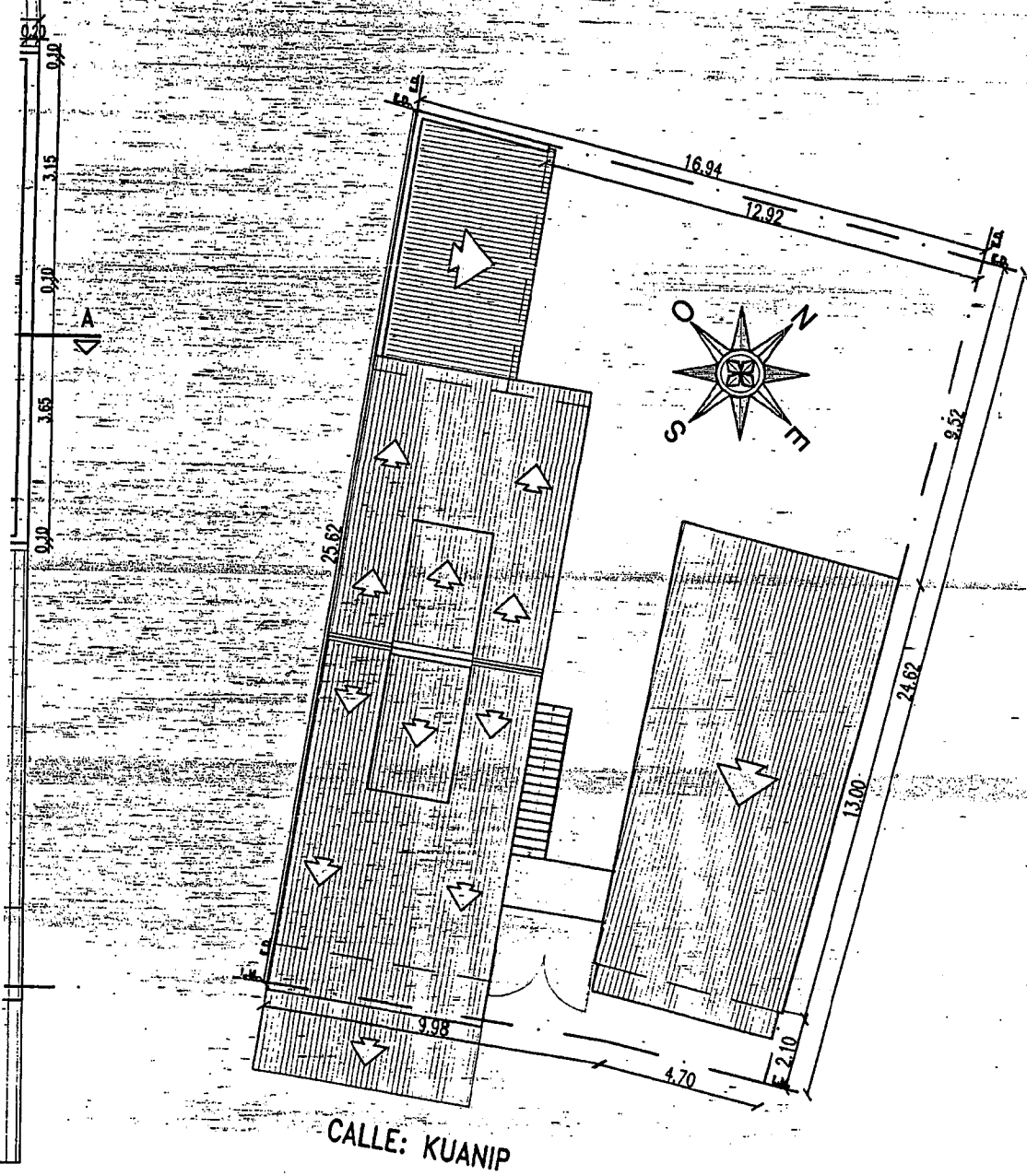
CORTE C-C

CALLE: KUANIP

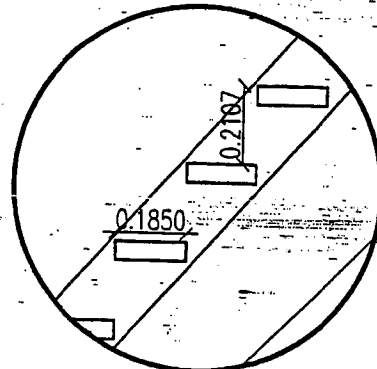
CORTE B-B



CORTE G-C

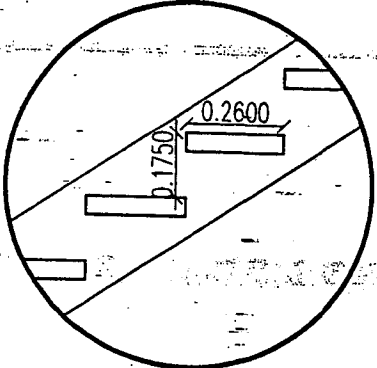


ESCALERA INTERIOR



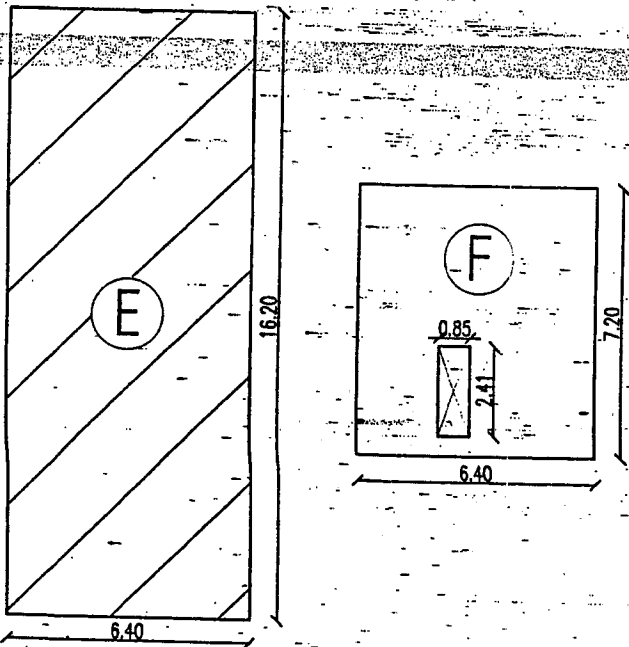
ESCALA 1:20

ESCALERA EXTERIOR



ESCALA 1:20

DETALLE DE ESCALERAS



SUP. CUB. APROBADA EN P.B. (A) = 84.68m²
 SUP. CUB. A EMPADRONAR EN P.B.(B) = 28.55m²
 SUP. CUB. A EMPADRONAR EN P.B.(C) = 13.24m²
 SUP. CUB. APROBADA EN P.B. (D) = 77.35m²

SUP. CUBIERTA TOTAL EN P.B. = 203.82m²

FOS. = 203.82m² / 394.26m² = 0.51

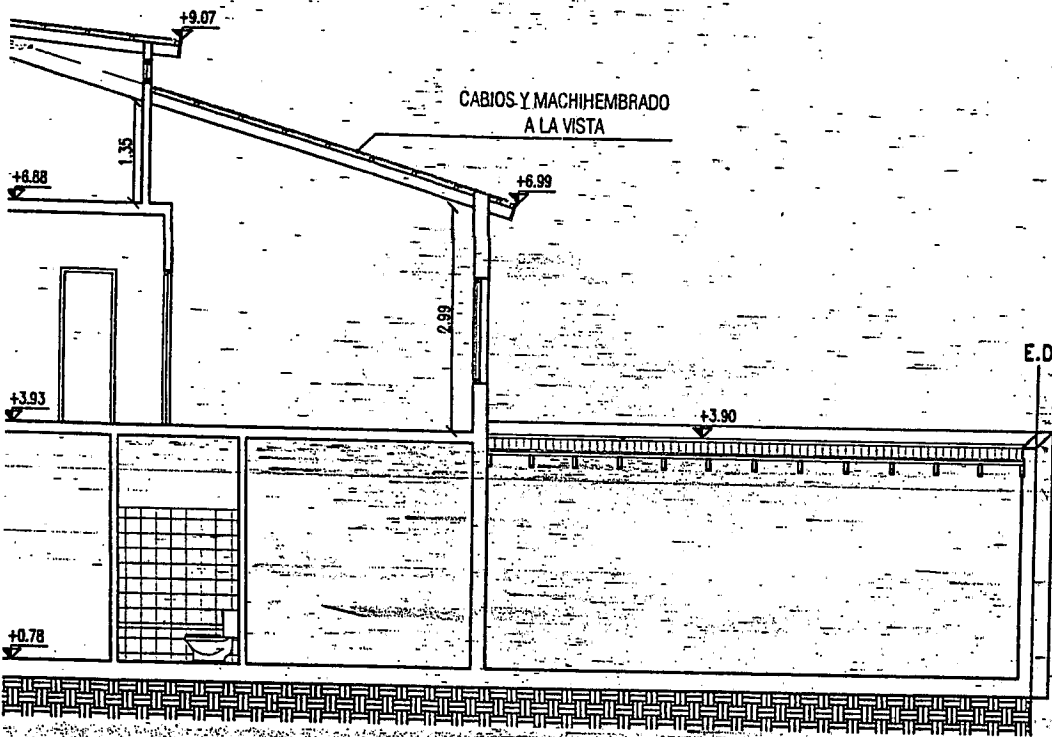
SUP. CUB. APROBADA EN 1ºP. (E) = 103.68 m²

SUP. CUB. A EMPADRONAR 2ºP.(F) = 44.04 m²

SUP. CUBIERTA TOTAL = 351.54m²

FOT. = 351.54m² / 394.26m² = 0.89

ES



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECC. L

MAC. 7

PAR. 4

PLANO 1

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL — VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO:

Original



GUEVARA ALFREDO RICARDO

DOMICILIO: KUANIP - N°1941

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

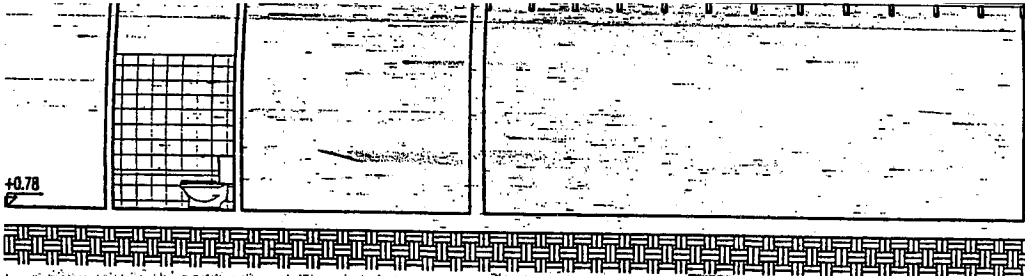
ZONIFICACION

D.N. 600 hab/H

D.U. 300 hab/H

PROPIETARIO: GUEVARA ALFREDO RICARDO

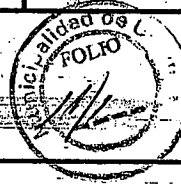
Alfredo Ricardo Guevara



NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. - L MAC. 7 PAR. 4 PLANO 1

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIO: *Original*

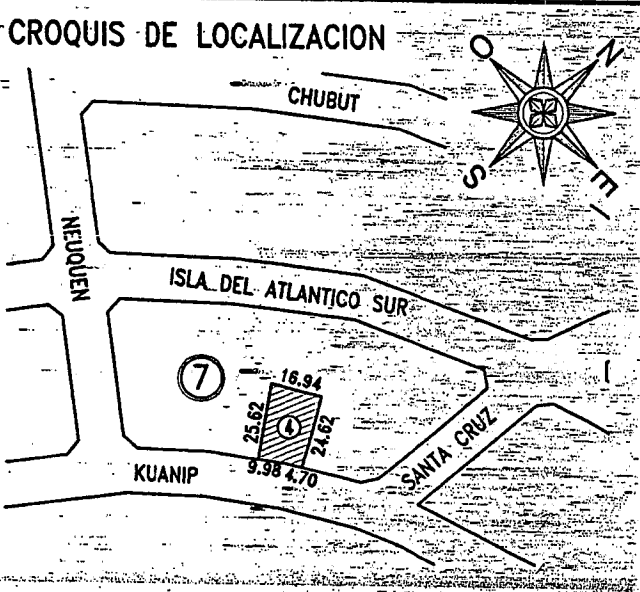
GUEVARA ALFREDO RICARDO

DOMICILIO: KUANIP - N°1941 USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
R2
D.N. 600 hab/H
D.U. 300 hab/H
F.O.S. 0.60 (0.51)
F.O.T. 1.20 (0.89)

PROPIETARIO: GUEVARA ALFREDO RICARDO
FIRMA: *[Signature]*
DOMICILIO: KUANIP N°1941



INFORMANTE TECNICO
[Signature]
Nombre: INCA ZACARIAS
Domicilio: ISLA AÑO NUEVO N°111 -USH.
Mat. Mun.: N°080 Mat. Prof.: N°3056

SUP. DEL TERRENO	394.26 m ²
SUP. A APROBADA	265.71 m ²
SUP. A EMPADRONAR	85.83 m ²
SUP. A TOTAL	351.54 m ²
SUP. LIBRE	190.44 m ²

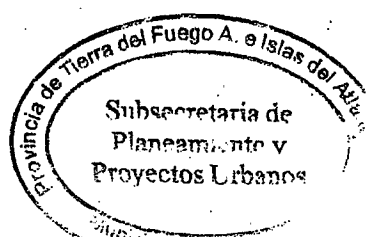
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

NO CUMPLE ART. VII. 1.2.1.2 (CRU) - II 495 (CC) - VI 2.2 (CPO) - VI.2.1.1 (CPV) - II M.1 (CE) - SELLADO SEGUN O. N. 3756

OPRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO

03 FEB 2011

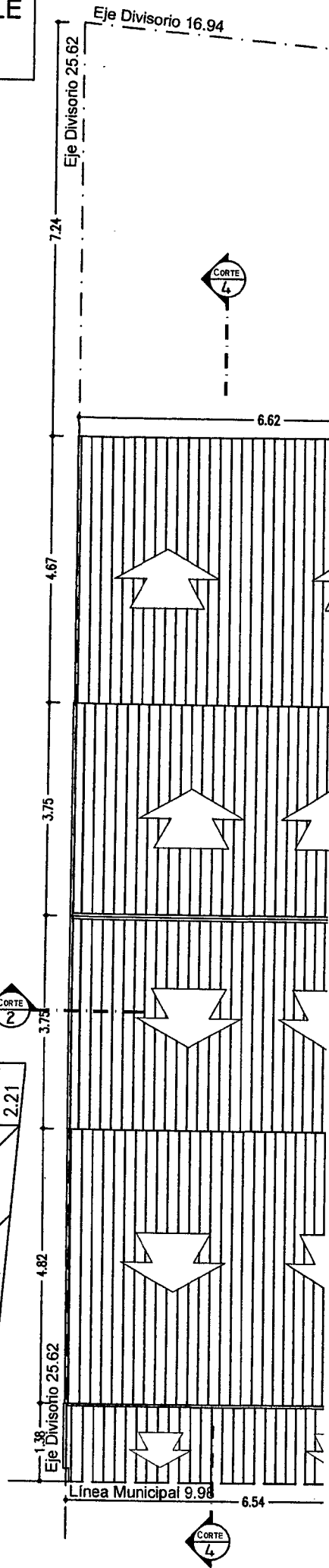
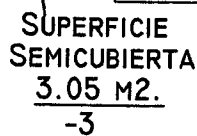
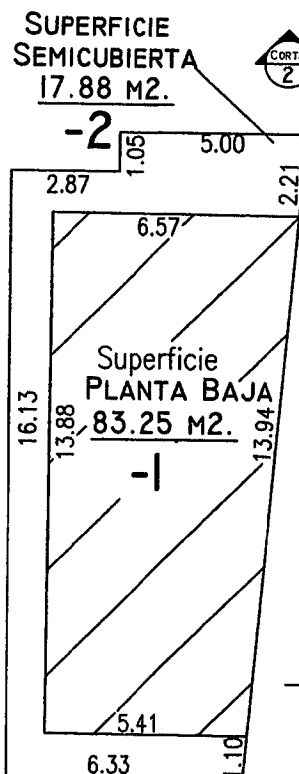
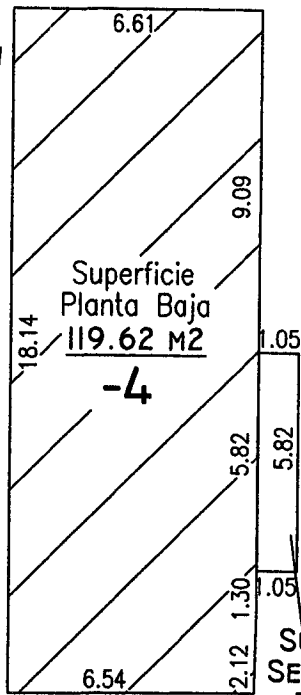
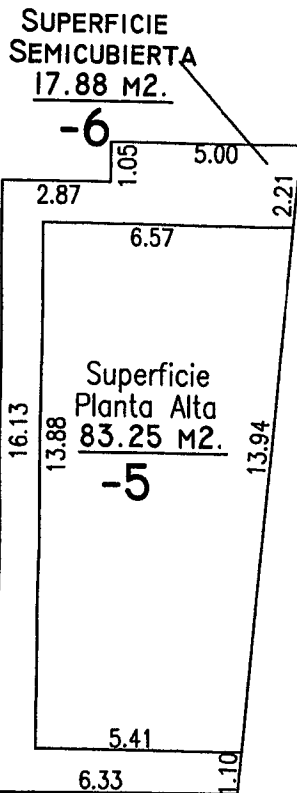
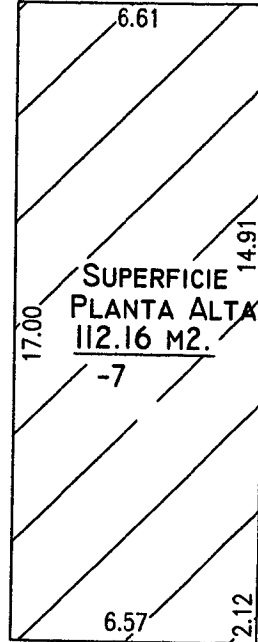
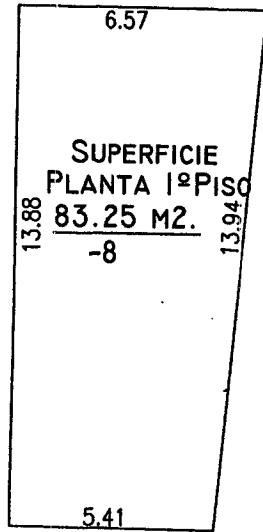
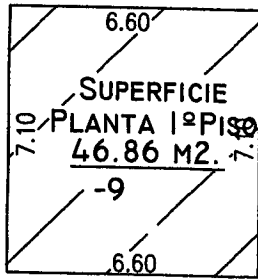


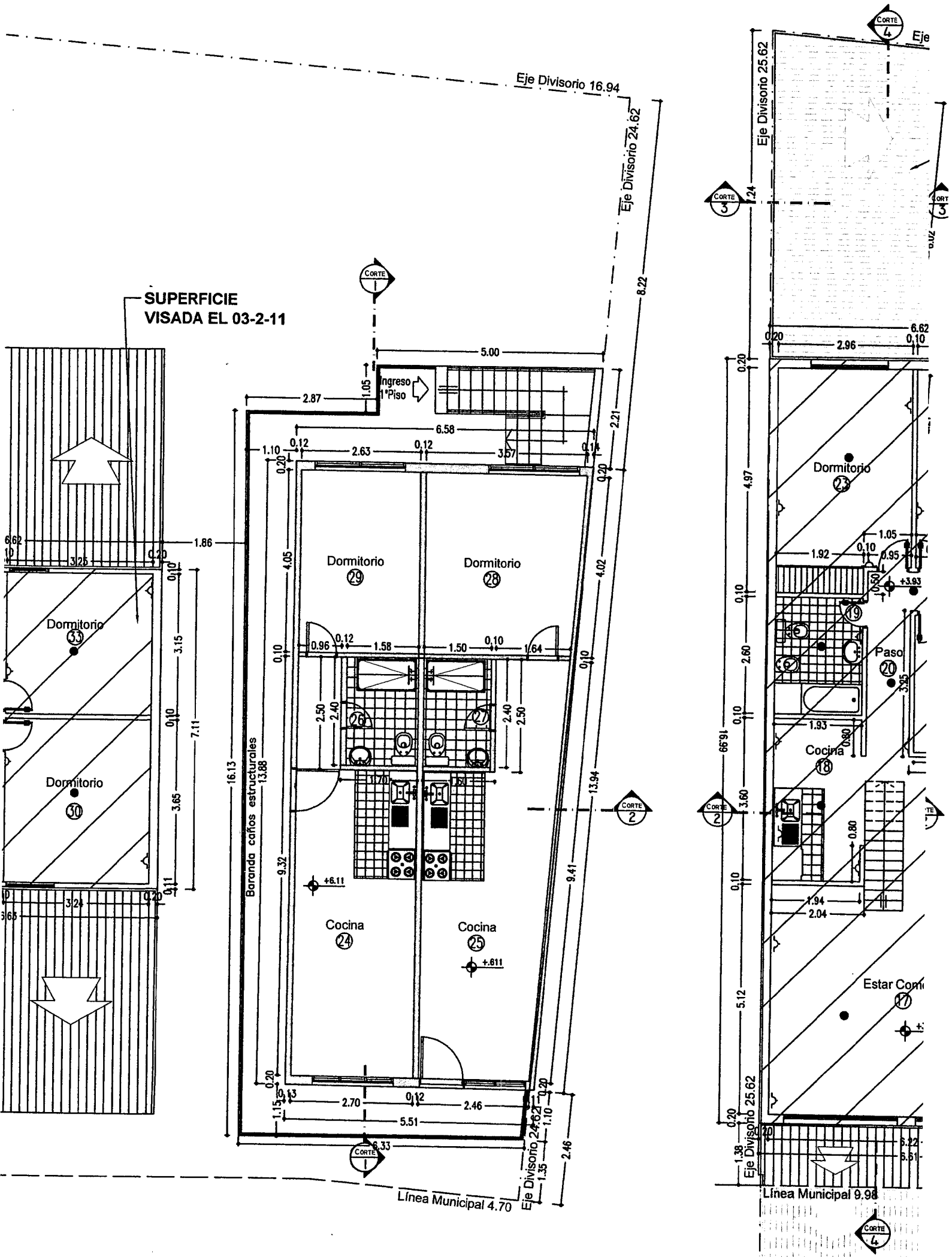
[Signature]
Arg. Silvia TRIFILIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

*** EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE TODA LA ESTRUCTURA SISMORESISTENTE**

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES

1-Sup. P. Baja c/doc.03/02/11	83.25 m2.
2-Sup. Semicub. a construir	17.88 m2.
3-Sup. Semicub. c/doc.03/02/11	3.05 m2.
4-Sup. P. Baja c/doc.12/12/91	119.62 m2.
5-Sup. P. Alta a construir	83.25 m2.
6-Sup. Semicub. a construir	17.88 m2.
7-Sup. P. Alta c/doc.12/12/91	112.16 m2.
8-Sup. P. 1ºPiso a construir	83.25 m2.
9-Sup. P. 1ºPiso c/doc.03/02/11	46.86 m2.
SUPERFICIE TOTAL	567.20 m2.





SUPERFICIE VISADA EL 03-2-11

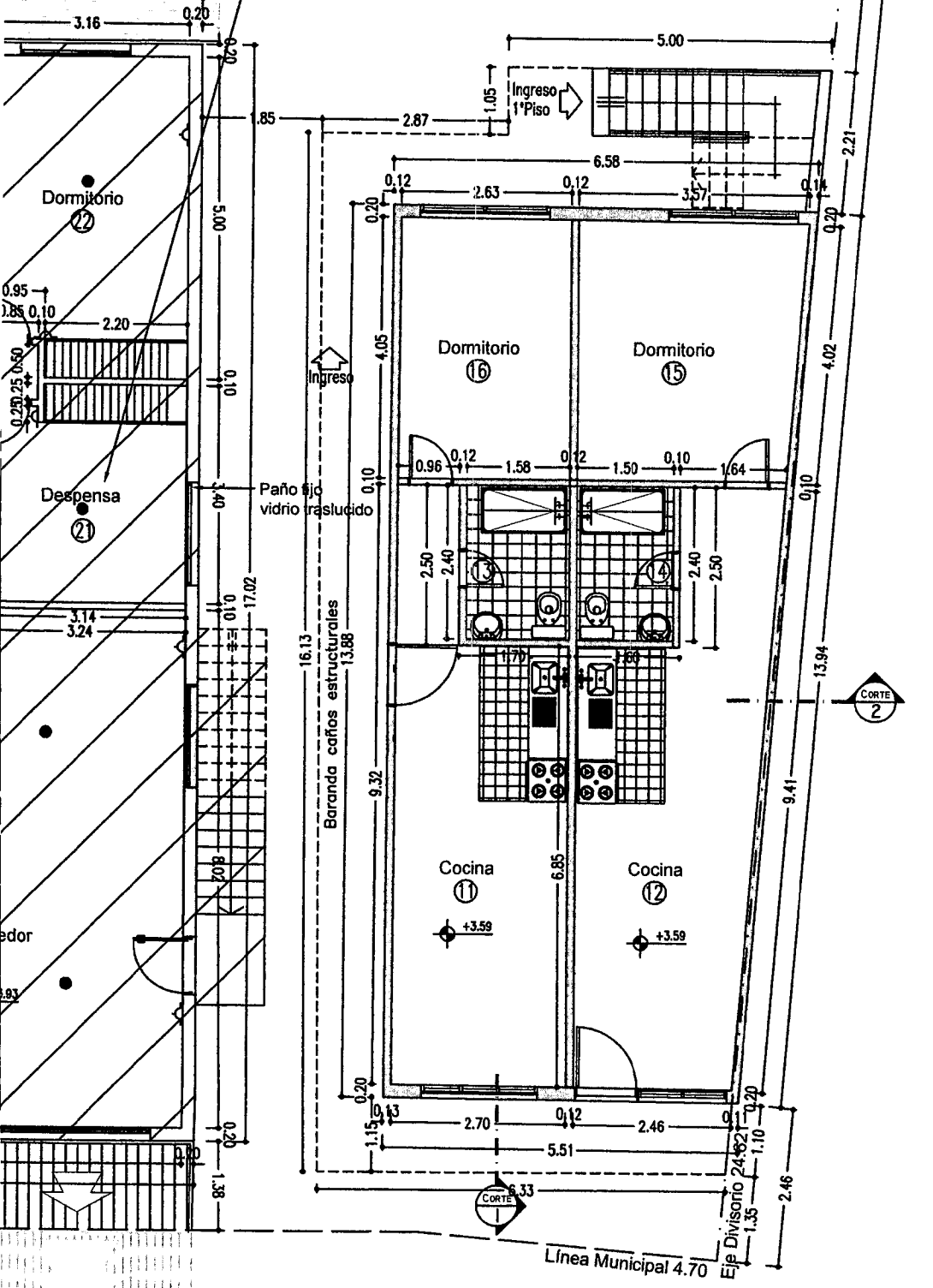
PLANTA 1° PISO

PLANTA 2° PISO

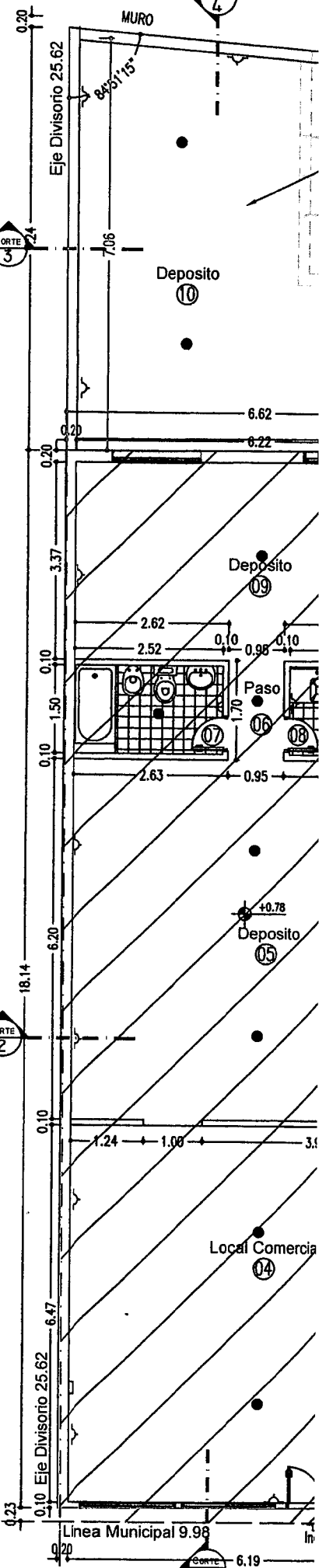
Divisorio 16.94

SUPERFICIE A DEMOLER

SUPERFICIE APROBADA 12-12-91

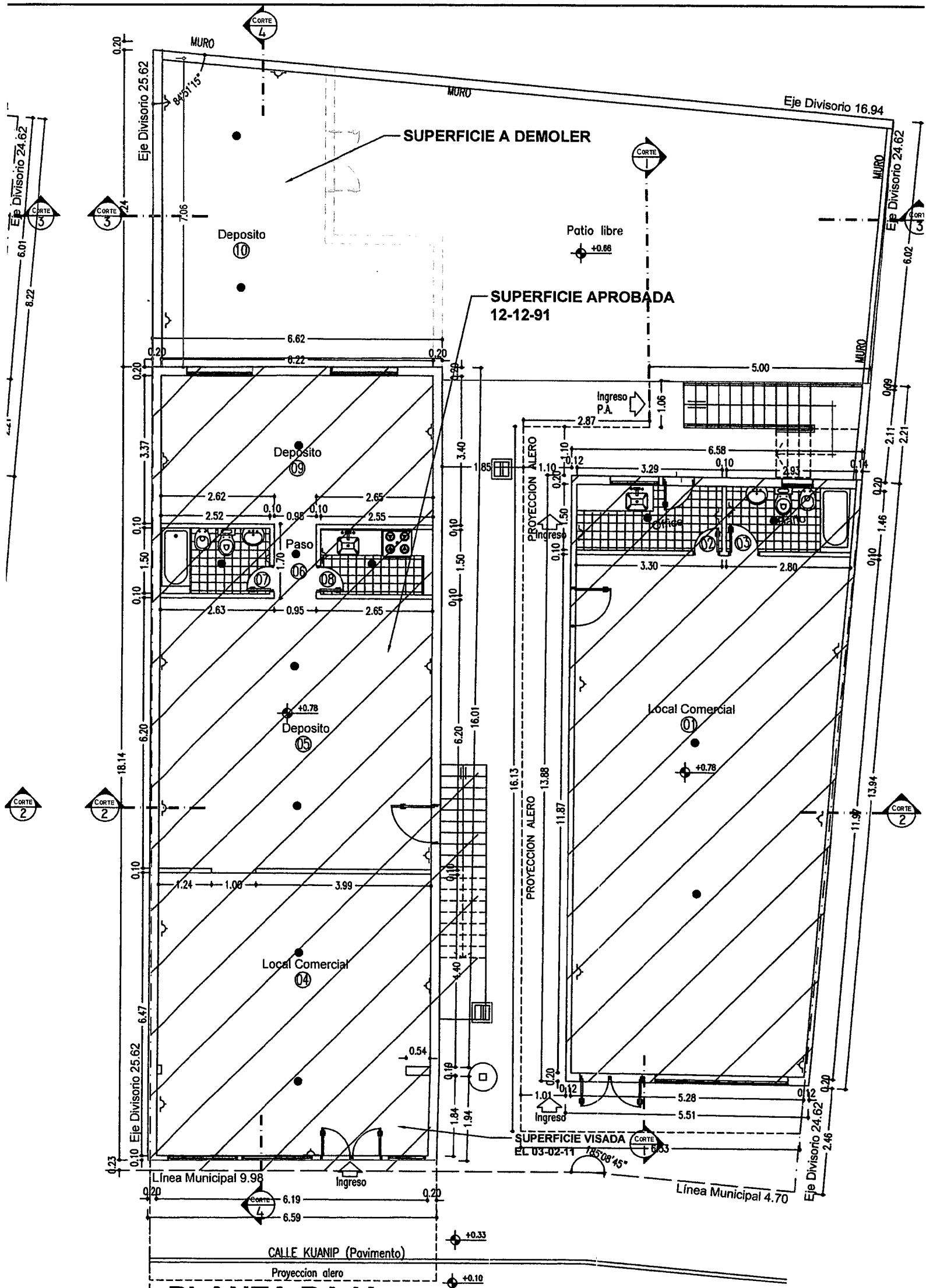


REFERENCIA	
---	MURO A DEMOLER



PLANTA BA

ALTA



PLANTA BAJA

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN L	MACIZO 7	PARCELA 04	PLANO 1
------------------------	--------------	-------------	---------------	------------

PLANO DE OBRA: **NUEVA - REFACCION**

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR/ LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO:

GUEVARA ALFREDO RICARDO

CALLE: Kuanip N° 1941

Ushuaia

PLANO DE: **ARQUITECTURA - (Plantas y Superficies)**

Escala 1:100

ZONIFICACIÓN

R2

D.N. 600 Hab/h
D.U. 300 hab/H
FOS 0.46
FOT 1.43

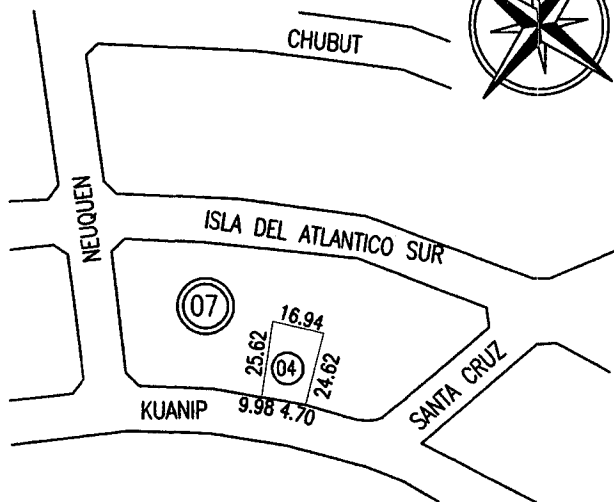
Propietario:

GUEVARA ALFREDO RICARDO

Firma

Domicilio: Kuanip 1941

LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE OBRA

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

DIRECTOR DE PROYECTO

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	394.26 m2.
Sup. P. Baja c/doc.03/02/11	202.87 m2.
Sup. Semicub. a Construir	17.88 m2.
Sup. Semicub. c/doc.03/02/11	3.05 m2.
Sup. P. Alta a Construir	83.25 m2.
Sup. Semicub. a Construir	17.88 m2.
Sup. P. Alta c/doc.03/02/11	112.16 m2.
Sup. P. 1°Piso a Construir	83.25 m2.
Sup. P. 1°Piso c/doc.03/02/11	46.86 m2.
Superficie Total	567.20 m2.
Sup. Libre	170.46 m2.

CONSTRUCTOR

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

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