



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	31/07/20 Hs. 12:00
Numero:	420 Fojas: 5
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

ROBINSON VARGAS

Dom. Comercial: Intevu 6 Casa 60-Dto. 3-Ushuaia- Tel: 02901-425034-administracion@robinsonvargas.com.ar

USHUAIA, 31 de julio de 2020.-

**Ref.: Calle Intendente Adolfo Jose Cano
N° 931 – Nomenclatura Catastral:
Sección F, Macizo 121, Parcela 9 -
Zonificación: R2.-**

Sr. Presidente Concejo Deliberante

Por medio de la presente me dirijo a Ud. A los efectos de solicitarle se analice una excepción al artículo VII.1.2.1.2 (R2): RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para la obra ubicada en el domicilio de la referencia y aprobada.

Motiva el presente pedido, que el FOT requerido para la zona y el aprobado en el proyecto es de 1,20 y el real construido 1,24, ello fue a causa de evitar filtraciones futuras.

Se adjunta croquis ilustrativo para su visualización con una breve explicación de lo solicitado dejo a su buen criterio a fin de culminar con la habilitación futura.

Asimismo, acompaño dos (2) copias de planos de arquitectura, proyecto aprobado (plantas, planillas, balance, cortes y vistas).

Sin otro particular, y esperando una respuesta favorable, saludo atentamente.

[Signature]
ROBINSON VARGAS
EMP. CONST. UNIF.
TITULAR

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
FMACIZO
121PARCELA
9PLANO
1/3

PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

USO PREDOMINANTE VIVIENDA FAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE

ENRIQUE ROBINSON VARGAS
NESTOR GABRIEL GARBOSO

190/9

CALLE INTENDENTE ADOLFO JOSE CANO Nº. 931

PLANO DE ARQUITECTURA (PLANTAS, PLANILLAS, BALANCE)

ESC. 1-100

ZONIFICACION

R2

DU. 300 hab/Ha

DN. 600 hab/Ha

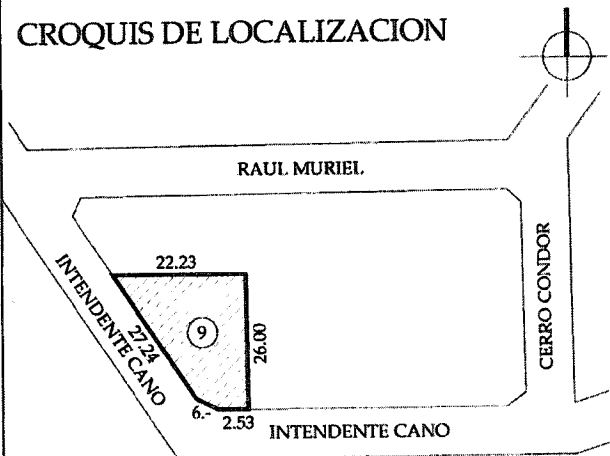
FOS. 0,39

FOT. 1,20

PROPIETARIOS

FIRMA

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FIRMA

M.O. José Carlos GONZALEZ
DNI 20.771.658
MAT. NAC. 6524 - MAT. MUNIC. RPC 365
MAT. CPTD F. 139

DIRECTOR DE OBRA

FIRMA

Robinson Vargas
MUNIC.
Mat. CPTD 005 RPC 106

SUP. TERRENO

361,48m2

SUP. EXIST. CONFORMADA EXPTE. 768/2005 (A)

48,47m2

SUP. CUBIERTA NUEVA PLANTA BAJA (B,C,H,I)

92,96m2

SUP. CUBIERTA NUEVA TOTAL (B,C,D,E,F,G,H,I)

385,43m2

SUP. CUBIERTA TOTAL (A,B,C,D,E,F,G,H,I)

433,90m2

SUP. LIBRE

220,05m2

CONSTRUCTOR

FIRMA

ROBINSON VARGAS
CONSTR. UNOS
MAT. CPTD 005 RPC 106LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION
DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-

Uso Predominante: Vivienda Multifamiliar / SUP. Cubierta total: 4603m2

FOS 0,45

APROBADO

15 ENE 2020

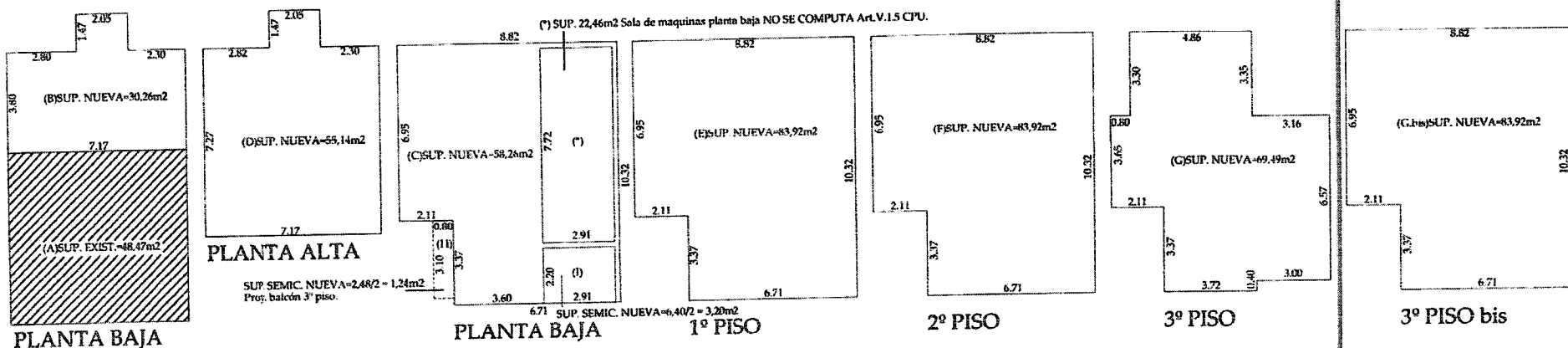


BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO	361,48m ²
SUP. EXIST. CONFORMADA EX.PTE. 768/2005 (A)	48,47m ²
SUP. CUBIERTA NUEVA PLANTA BAJA (B,C,H,I)	92,96m ²
SUP. CUBIERTA NUEVA TOTAL (B,C,D,E,F,G,H,I)	385,43m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL (A,B,C,D,E,F,G,H,I)	433,90m ²
SUP. LIBRE	220,05m ²

Proyecto s/proyecto aprobado

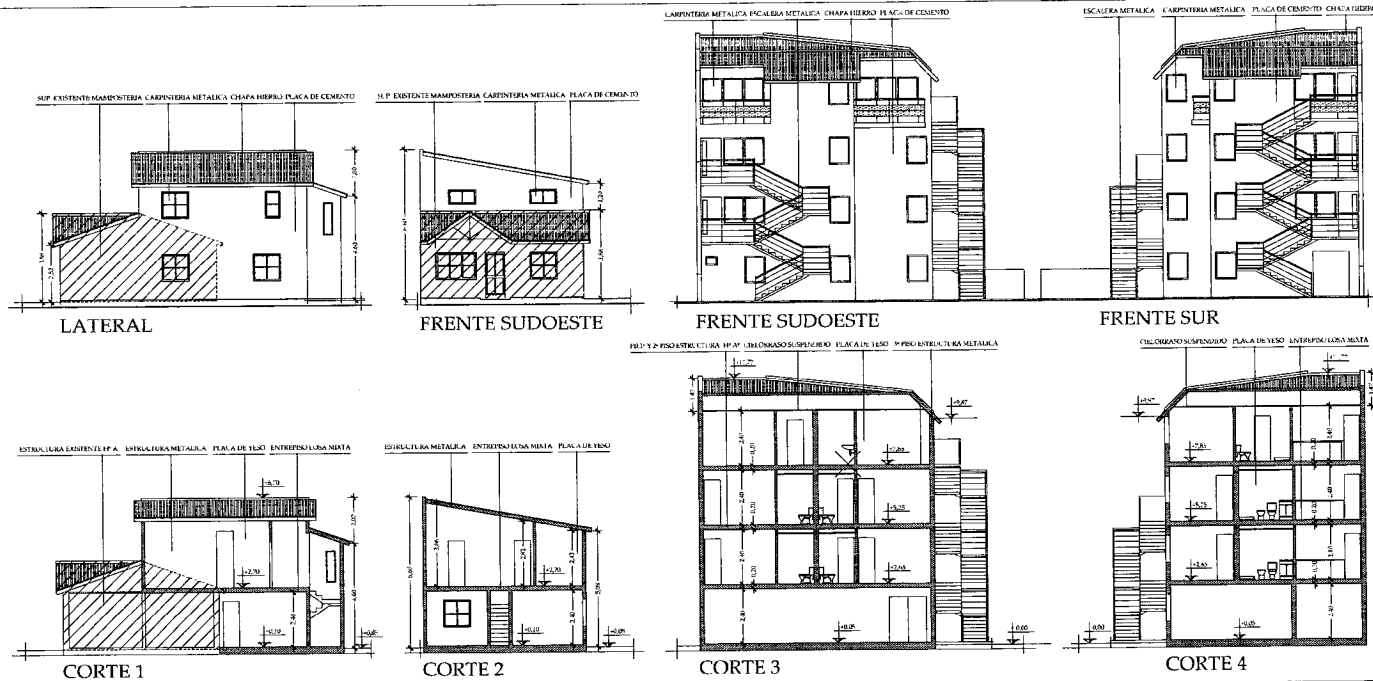
Construcción real



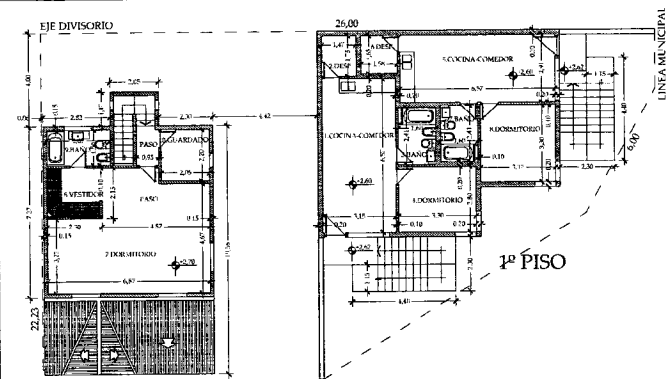
ZONIFICACION R2: El FOT requerido para la zona es de 1,20 y el utilizado según proyecto aprobado es el requerido. (Sup. Cubierta total 433,90m² / Sup. de terreno 361,48m² = 1,20).

En virtud de lo construido, se pretende solicitar excepción al FOT requerido para la zona artículo "VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA." del CPU, según el siguiente detalle:

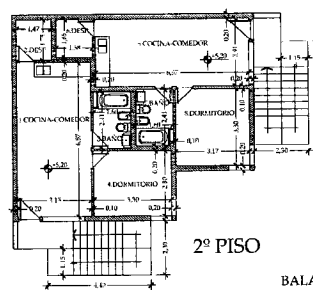
Al reemplazar la Sup. de los polígonos (G 3º piso 69,49m² y H semicub. s/ planta baja 1,24m²) por la superficie del polígono (G.bis 3º piso construido 83,92m²), obtenemos una superficie cubierta total de 447,09m² / Sup. de terreno 361,48m² = 1,24.



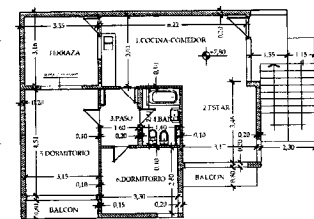
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION		F	121	9	23
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA FAMILIAR Y MULTIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE: ENRIQUE ROBINSON VARGAS NESTOR GABRIEL GARBOSO					
CALLE INTENDENTE ADOLFO JOSE CANO N° 931					
PLANO DE ARQUITECTURA (CORTES, VISTAS)					ESC 1:100
ZONIFICACION	DU 300 hab/Ha DN: 600 hab/Ha FOS 0.39 FOT 1.20	PROPIETARIOS			
R2		FIRMA			
CROQUIS DE LOCALIZACION		DIRECTOR DE PROYECTO			
		FIRMA			
		DIRECTOR DE OBRA			
		FIRMA			
S.P. TERCERO 361.40m S.P. SUELO CONSERVADA BAUTE 380.00m S.P. CUBIERTA NUEVA PLANTA BAJA (B.C.J.B.) 40.00m S.P. CUBIERTA NUEVA TOTAL (B.C.B.C.J.B.) 40.00m S.P. CUBIERTA TOTAL (A.R.C.C.J.B.C.J.B.) 43.00m S.P. CUBIERTA 380.00m		CONSTRUCTOR			
1-A APROBACION DE CONCEPTO Y PLANOS DE LA LOCALIZACION Y B PLANOS DE EJECUCION DE LA OBRA		FIRMA			



PLANTA ALTA



2º PISO



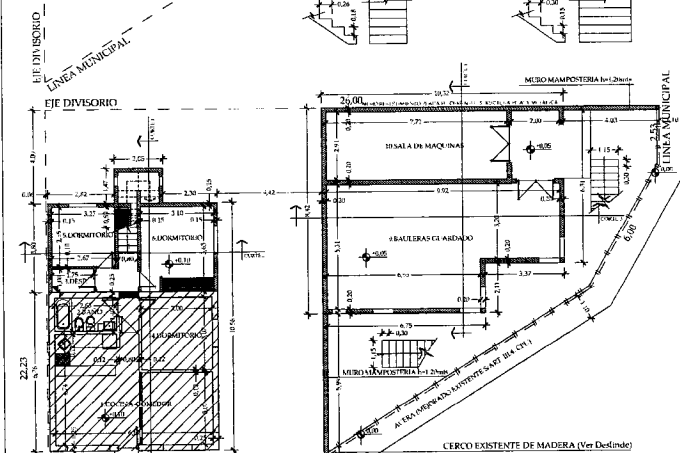
3º PISO

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO	561.48m ²
SUP. EXIST. CONFORMADA EXPT. 768/2005 (A)	48.47m ²
SUP. CUBIERTA NUEVA PLANTA BAJA (B,C,H,I)	92.86m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL (A,B,C,D,E,F,G,H,I)	133.90m ²
SUP. LIBRE	220.05m ²

DETALLE DE ESCALERA INTERIOR

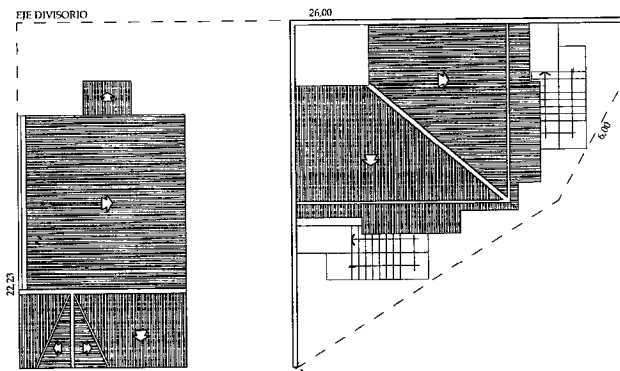
DETALLE DE ESCALERAS EXTERIORES



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA 1º PISO 2º PISO 3º PISO



PLANTA DE TECHOS

NOTA:
EL DIBUJANTE DEBEN SER EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUEN CUMPLA CON LA OBLIGACION DE TENER LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SEMORREISTAS.

Nº	LOCALES	PISOS	PISOS	LOCALES	CARPINTERIA	MARCOS	PACAJERO	REV. EXTERIOR	REV. INTERIOR	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES
											C	R	P	C	R	P	
VIVIENDA INDIVIDUAL																	
1	COCINA-COM									26.41	1710	2.64	3.60	1/2	0.86	1.80	POR CONDUCTO
2	BANO									1.85					0.35	0.35	NO REQUERIRE
3	DESPENSA									2.27	1710	0.92	1.44	1/2	0.31	0.72	
4	DORMITORIO									7.24	1710	0.73	1.44	1/2	0.94	0.72	
5	DORMITORIO									11.36	1710	1.13	1.44	1/2	0.49	0.72	
6	DORMITORIO									22.15	1710	2.51	3.60	1/2	0.74	1.44	
7	VESTIDOR									4.84					0.35	0.35	NO REQUERIRE
8	BANO									4.00							
9	DESCARGADO									4.01							NO REQUERIRE
VIVIENDA PLANTA BAJA 1º Y 2º PISO																	
1	COCINA-COM									26.60	1710	2.67	3.16	1/2	0.82	1.69	NO REQUERIRE
2	DESPENSA									2.50					0.35	0.35	NO REQUERIRE
3	BANO									3.82							POR CONDUCTO
4	DORMITORIO									6.24	1710	0.92	2.68	1/2	0.91	1.44	
5	COCINA-COM									18.11	1710	1.61	2.16	1/2	0.64	1.03	
6	DESPENSA									2.60					0.35	0.35	NO REQUERIRE
7	BANO									3.85							POR CONDUCTO
8	DORMITORIO									10.48	1710	1.05	2.88	1/2	0.25	1.44	
9	BALCONES									65.57							NO REQUERIRE
10	MAGASINAS									22.46							NO REQUERIRE
VIVIENDA 3º PISO																	
1	COCINA-COM									18.72	1710	1.67	3.24	1/2	0.82	1.62	
2	DESPENSA									11.60	1710	1.10	6.48	1/2	0.37	1.80	
3	BANO									5.00					0.35	0.35	NO REQUERIRE
4	DORMITORIO									14.20	1710	1.82	5.00	1/2	0.47	1.80	
5	BANO									5.24	1710	0.82	3.16	1/2	0.37	1.08	

NOMENCLATURA CATASTRAL

PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

USO PREDOMINANTE VIVIENDA FAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE

ENRIQUE ROBINSON VARGAS
NESTOR GABRIEL GARBOSO

CALLE INTENDENTE ADOLFO JOSE CANO N° 931

PLANO DE ARQUITECTURA (PI ANTAS, PI ANILLAS, BAI ANCE) ESC. 1:100

ZONIFICACION DU: 300 hab/Ha DN: 600 hab/Ha FOS: 0,39 FOT: 1,20

PROPIETARIOS

FIRMA

DIRECTOR DE PROYECTO

FIRMA

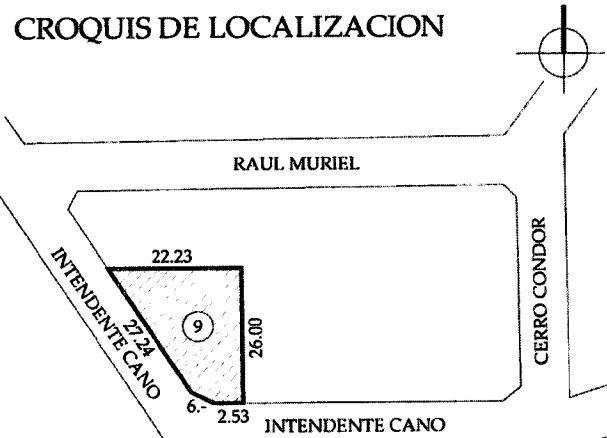
DIRECTOR DE OBRA

FIRMA

CONSTRUCTOR

FIRMA

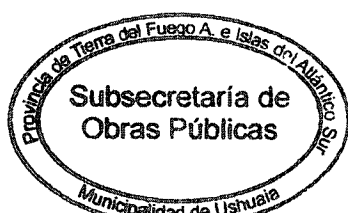
NOTA: EL DIBUJANTE DEBEN SER EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUEN CUMPLA CON LA OBLIGACION DE TENER LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SEMORREISTAS.

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION F	MACIZO 121	PARCELA 9	PLANO 2/3
PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION					
USO PREDOMINANTE VIVIENDA FAMILIAR Y MULTIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE ENRIQUE ROBINSON VARGAS NESTOR GABRIEL GARBOSO					
CALLE INTENDENTE ADOLFO JOSE CANO Nº: 931					
PLANO DE ARQUITECTURA (CORTES, VISTAS)					ESC. 1-100
ZONIFICACION R2	DU. 300 hab/Ha DN. 600 hab/Ha FOS. 0,39 FOT. 1,20		PROPIETARIOS FIRMA		
CROQUIS DE LOCALIZACION 			DIRECTOR DE PROYECTO FIRMA		
			DIRECTOR DE OBRA FIRMA		
SUP. TERRENO 361,48m2 SUP. EXIST. CONFORMADA EXPTE. 768/2005 (A) 48,47m2 SUP. CUBIERTA NUEVA PLANTA BAJA (B,C,H,I) 92,96m2 SUP. CUBIERTA NUEVA TOTAL (B,C,D,E,F,G,H,I) 385,43m2 SUP. CUBIERTA TOTAL (A,B,C,D,E,F,G,H,I) 433,90m2 SUP. LIBRE 220,05m2			CONSTRUCTOR FIRMA		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-					

Uso Predominante Vivienda Multifamiliar / SUP. Cubierta total 461,03 m²
FOS: 0,46

APROBADO

15 ENE 2020



Handwritten signature and initials