

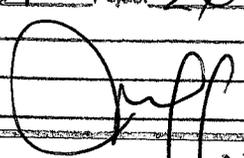
SR.QUICHU JOSE - SRA.MAMANI VERGARA FENICIA

Concejo Deliberante de Ushuaia:
s...../.....D:

Me dirijo a ustedes a los efectos de solicitarles que tengan a bien aprobarme el pedido de excepción solicitada oportunamente dado que es de suma importancia para la familia la cual represento como profesional interviniente y que además es de vital importancia para poder luego continuar la regularización de la documentación de obra ante la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Ushuaia.-

Sin otro particular aprovecho para saludarlos muy
Cordialmente.-


M.M. Estadio R. ALMIRO
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: DIC. 2021	Hc. 15:30
Numero: 934	Folios: 20
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

reg 433.

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Solicitud de Excepción de los puntos:

- FACTOR DE OCUPACION TOTAL.-
- FACTOR DE OCUPACION DE SUELO
- ALTURA MAXIMA.PERMITIDA-
- SOBRESALIENTE DE LOSA HACIA LA ACERA.-

**CONCEJO DELIBERANTE DE
USHUAIA**

RESPONSABLE DEL PEDIDO

**M.M.O. ELADIO R. ALMIRON
PROFESIONAL INTERVENIENTE**

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA:

Características Urbanísticas

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA:

Características Urbanísticas

La presente construcción esta ejecutado en un sector denominado catastralmente como:

Sección. D

Macizo: 119

Parcela: 20

Para la zona donde se encuentra implantada la presente construcción de acuerdo al Código de planeamiento Urbano determina corresponde Zona Residencial Densidad Media Alta (R 2).

La parcela tiene cuenta con una silueta irregular con una superficie total de 193.81m2 totales.- Las medida de la parcela la podrán visualizar en el anexo a este pedido dado que la misma cuenta con varias medidas sobre todo porque también se encuentra sobre un vértice de la manzana por lo que cuenta con la ochava correspondiente.- ver ANEXO

En la zona se puede visualizar una Alta densidad de viviendas de una, dos y tres plantas. Algunas de ellas con locales comerciales habilitados.-

En este sector de la ciudad se encuentra ejecutándose varias obras tales como (obras Nuevas, Refacciones y Ampliaciones en forma particular), Además se están realizando adecuaciones en los espacios Urbanísticos del lugar, Adecuaciones a la Pavimentación Existente Ampliación a la Red de Cloaca Lo que indica y se ve un alto y notable crecimiento constante de la zona.

-La construcción está dentro del **Barrio denominado EL KAUPEN.**

-En el sector la mayoría de las calles al día de la fecha ya Cuentan con cordón cuneta y con las calzadas pavimentadas.-


M.M.O Eladio R. ALMIRO
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

SRES. CONCEJALES:

DESCRIPCION DEL PEDIDO DE EXCEPCIÓN:

El presente pedido de excepción trata de una edificación existente en un 85 por ciento finalizadas la misma cuenta con cuatro niveles ejecutados planta baja, primer piso, segundo piso y tercer piso. De los cuales el último piso lo autorizo el profesional anterior el cual estaba encargado de la documentación de obra ante la Municipalidad de Ushuaia y de la dirección de obra.

Paso a relatar un poco de cómo han llegado hasta esta instancia la familia conformada por el Sr. Quichu José y la Señora Mamani Vergara Fenicia Adjudicatarios ambos adjudicatarios de la parcela en cuestión.

Los adjudicatarios contratan a un Profesional de la construcción que en ese momento se encontraba dado de alta en el listado que regularmente verifica la Dirección de Obras Particulares del Municipio de Ushuaia. Es así que un Arquitecto les lleva adelante todo lo corresponde entregar ante obras particulares un buen día se acerca al domicilio ubicado sobre calle Cilawaia N°1941 en el cual viven la señora Mamani y el Sr. Quichu y les dice que ya pueden iniciar los trabajos de construcción en la parcela dado a que obtuvo el permiso de inicio de obra y además les hace entrega del cartel de obra es por ello que la familia se ponen manos a la obra y arrancaron la construcción después de un tiempo lo llaman para consultarle dos cosas una de ellas era si se podía sobresalir con la losa hacia la vía pública en forma de voladizo con un máximo de 1m. Y además le consultaron por si se podría ejecutar una planta mas ósea el tercer piso dado que la estructura de fundación ejecutadas parecían estar sobre calculadas y es así que el profesional les dio su consentimiento para que ejecutaran y que cualquier cosa con el conforme a obra se podría solucionar cualquier inconveniente que pudiera producirse al finalizar la obra.

Así que se pusieron nuevamente manos a la obra la familia y retomaron los trabajos de construcción paso un año aproximadamente de todo esto y un buen día tocan a la puerta de la construcción nueva de los señores Quichu y Mamani los Inspectores de Obras particulares de la Municipalidad de Ushuaia en donde les realizaron dos Actas de inspección y un acta de Infracción.

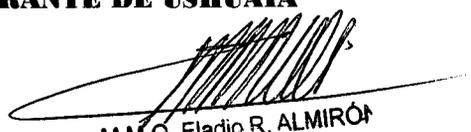
En una de las Actas de Inspección decía que tenían quince días para poder contar con un Profesional interviniente para la obra que se estaba ejecutando y que además constaba que el Arquitecto el cual les había iniciado el trámite estaba de baja en la planilla de profesionales en la Dirección de obras Privadas.

En la segunda Acta de Inspección decía que por no contar con el permiso de obra correspondiente se procedía a labrar Acta de Infracción y además a colocar faja de paralización de obra.

Es allí donde se encuentra con que la obra que estaban ejecutando nunca tuvo permiso de obra y que además el profesional que habían contratado había sufrido un ACCIDENTE CEBRO VASCULAR, (A.C.V.) y que estaba en estado delicado. A todo esto al día siguiente se dirigen a las oficinas de la Municipalidad para tratar de informarse mejor y ver que se podía hacer sobre todo con respecto a la Infracción a nombre de ambos.

Allí les muestran el expediente de obra para que pudieran visualizar por si mismos que realmente jamás contaron con el permiso de obra que si se inicio el

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA


M.M.O Etadio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

SR.QUICHU JOSE - SRA.MAMANI VERGARA FENICIA

expediente a obra pero que luego de la primera acta de corrección no se había presentado nada más.

Llamaron vía teléfono al Profesional Anterior para ver si podían hablar con el pero fue imposible dada la situación de salud la cual estaba atravesando solo le contesto la esposa y llegaron a un acuerdo en donde ella les pasaba las documentaciones digitales que tenía en la PC de la oficina y que lamentablemente ella mas no podía hacer. Así es que llamaron a varios profesionales en donde todos les decían lo mismo que no se podía presentar la documentación de obra dado que la misma no cumplía con lo que rige en el código de edificación y el código de planeamiento urbano estipula.

De este modo es que llego a ellos y es por ello que presento este pedido tan importante para la familia para que de una vez por todas ellos puedan contar con la documentación de obra en condiciones no solo ante el Municipio de Ushuaia si no también ante los demás entes.-

Señores CONCEJALES después de todo el relato sintetizado espero que puedan comprender el del porque este pedido por medio del concejo deliberante dado que también ellos necesitan avanzar con los trabajos pendientes tales como desarmar la casilla sobre trineo que ha quedado en el interior de la planta baja.-y que además se podrán imaginar lo que económicamente les ha costado construir planta por planta lo que hoy por hoy tienen ejecutado.-

Sin otro particular aprovecho para saludarlos muy cordialmente a cada uno de ustedes y agradecer también todo lo que hacen por los vecinos de la Ciudad de Ushuaia.-

A CONTINUACION SE DATALLA LAS EXEPCIONES SOLICITADAS:

LA OBRA EXISTENTE SOBREPASA EL FACTOR DE OCUPACION DE SUELO Y EL FACTOR DE OCUPACION TOTAL. ADEMAS SOBREPASA EL LIMITE DE ALTURA MAXIMA Y LA LOSA QUE SOBRESALE UN METRO HACIA LA VIA PUBLICA. (Saliente sobre vía pública)

Lo de la losa creo que el profesional anterior les dio el si ya que en ese momento no estaba aprobada la ordenanza en la cual prohíbe las salientes hacia la vía publica.-a la vía pública.-

A CONTINUACION SE DETALLA F.O.S. Y F.O.T. REAL DE LO EJECUTADO.

SUPERFICIE DEL TERRENO: 193.81 m²

SUPERFICIE EJECUTADA EN PLANTA BAJA: 150.27 m²

SUPERFICIE EN EL PRIMER PISO: 134.73 m².

SUPERFICIE EN EL SEGUNDO PISO: 134.73 m².-

SUPERFICIE EN EL TERCER PISO: 134.73 m².-

SUPERFICIE TOTAL EJECUTADO: 548.96 m².

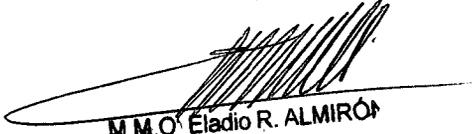
SUPERFICIE LIBRE EN LA PARCELA: 37.58 m²

SEGÚN PLANO DE ZONIFICACION LA PARCELA SE ENCUENTRA EN R3.

F.O.S. PERMITIDO: 0.60- REAL: 0.78

F.O.T. PERMITIDO: 1.20 REAL: 2.95

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA


M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN
Tel: 434-601
M.N. 7987 - M.M. 481

SR.QUICHU JOSE - SRA.MAMANI VERGARA FENICIA

En el Factor de Ocupación de Suelo no supera el mínimo pero si en el Factor de Ocupación Total **dato que de acuerdo a lo existente se pasaría unos 0.30** que es lo que necesitamos que nos exceptúen.-

A CONTINUACION DETALLO PLANO DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA Y LO REAL.-

PLANO DE ALTURA MAXIMA: 9.00m.
PLANO DE LIMITE DE ALTURA MAXIMA: 15m.-

**SE SOLICITA EXEPTUAR DE AMBOS TANTO DEL PLANO DE ALTURA MAXIMA COMO DEL PLANO LIMITE DE ALTURA MAXIMA.
ES ASI QUE DIGO QUE TANTO EL SR. QUICHU Y LA SEÑORA MAMANI SE COMPROMETEN SOLO A FINALIZAR LA OBRA NO SE MODIFICARA NI AMPLIARA MAS.-**


M.M.º Elio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7967 - M.M. 481

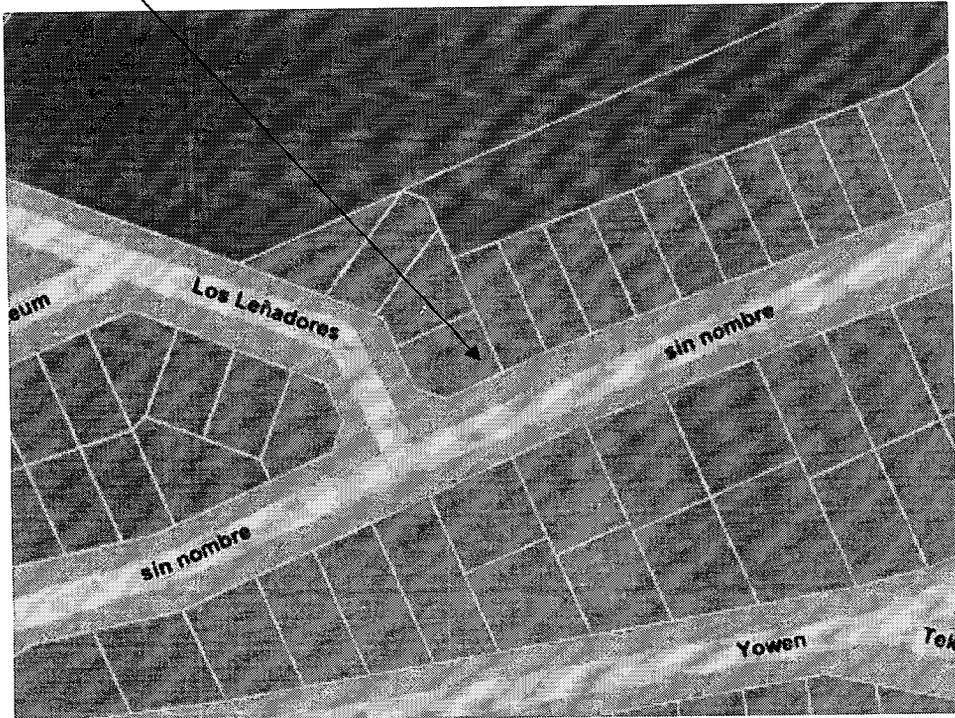
SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

CROQUIS INDICATIVO.

Se adjunta (ver ANEXO) copia de la plancheta catastral indicando medidas de parcela, linderos, calles y superficies.

ANEXO IMAGEN SATELITAL

CILAWAIA N°1941.-




M.M.O Eladio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ANEXO
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 2139

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Página 69

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2139

ZONIFICACION

TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 26/08/2015 (Ord. Mun. 4926)

VII

VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.

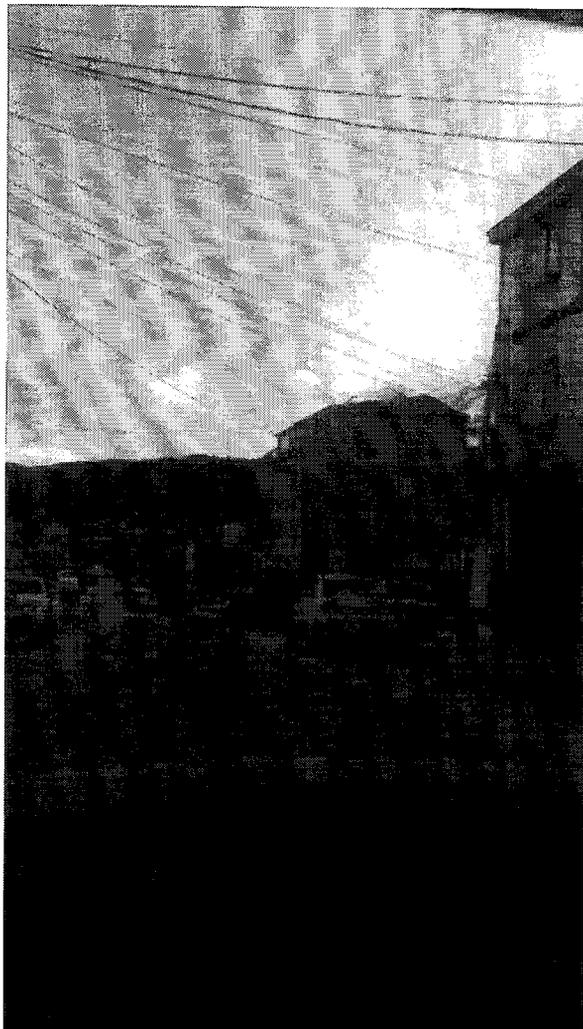
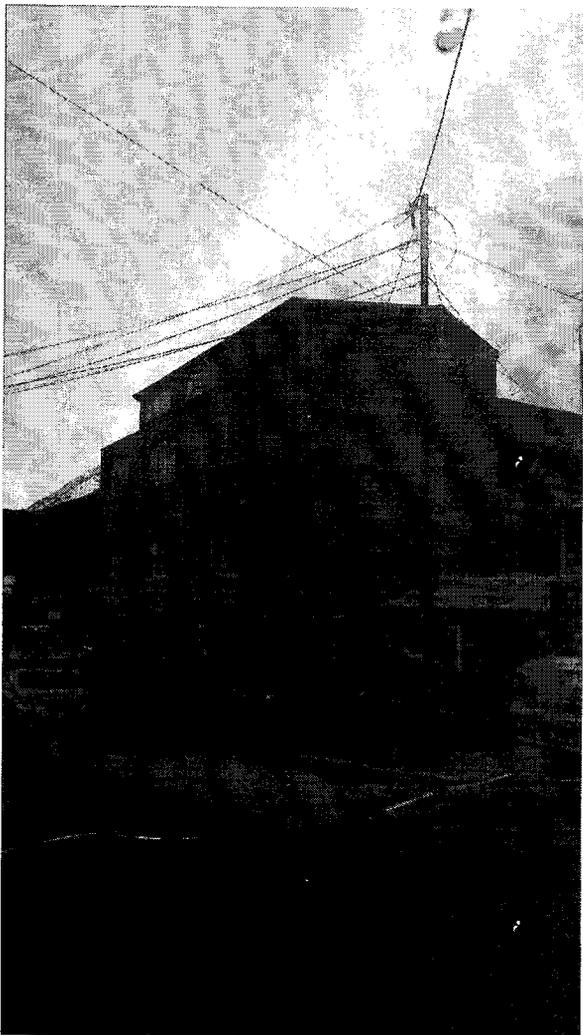
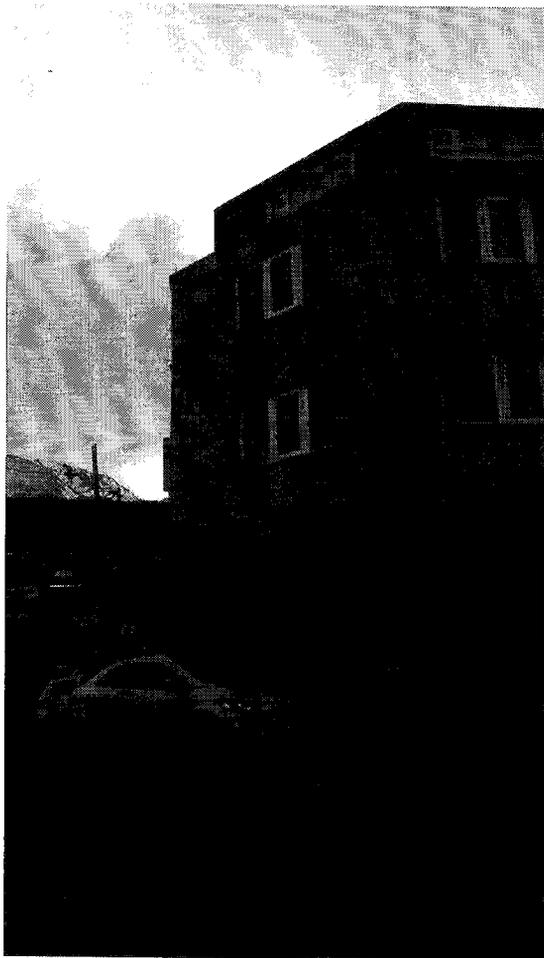
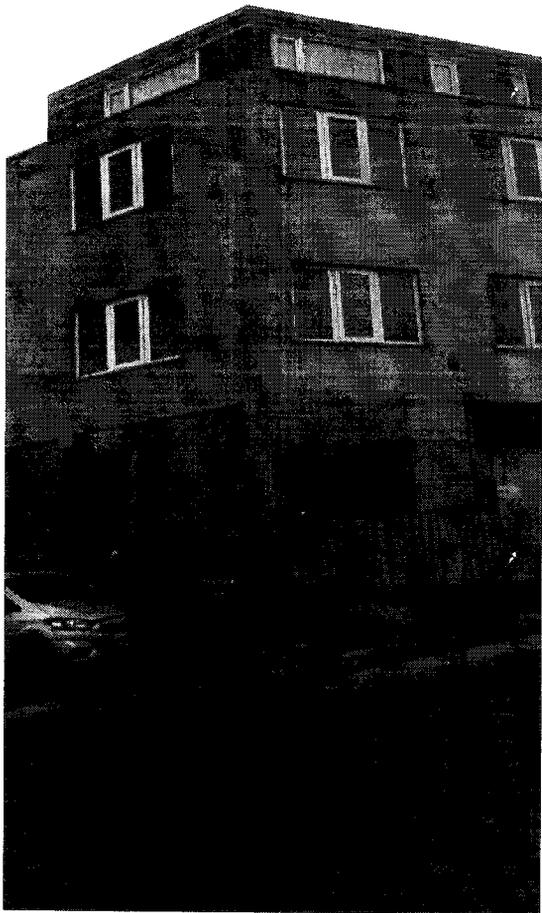
CARÁCTER			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la 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: Frente 12.00 m Superficie 360.00 m ²	Retiros: Frontal 3.00 m Lateral no Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	F.O.S. 0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m. Plano Límite Altura Máx.: 15.00 mts.	DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha
PREMIOS		INCREMENTO FOT	
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	
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.			
Propuestas de Proyecto			
Ensanche de calles secundarias. Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias). Represtación vía pública. Arborización de la vía pública.			

	I	II	III	IV	V		VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

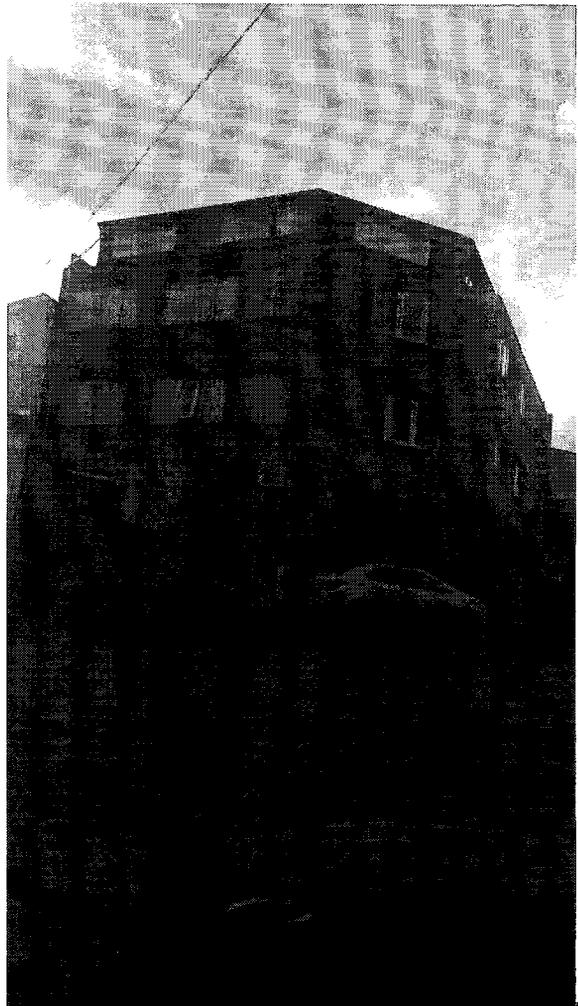
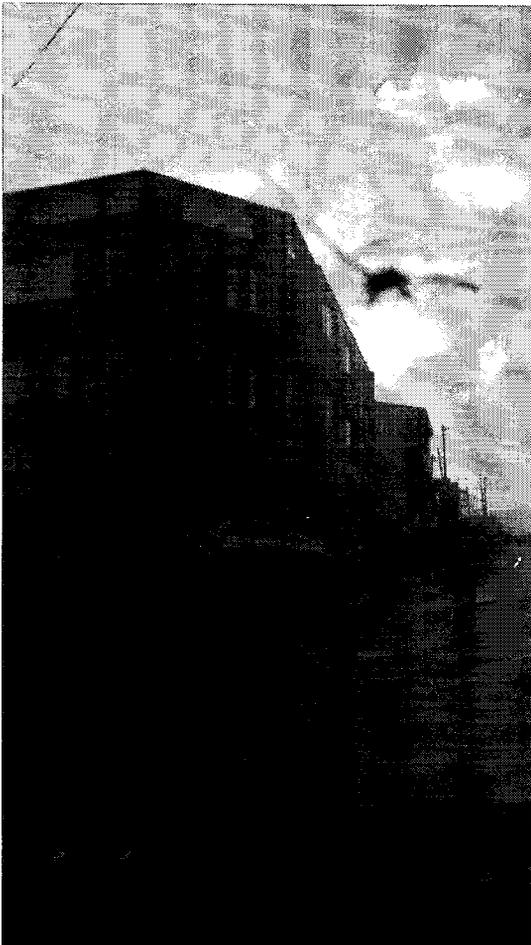
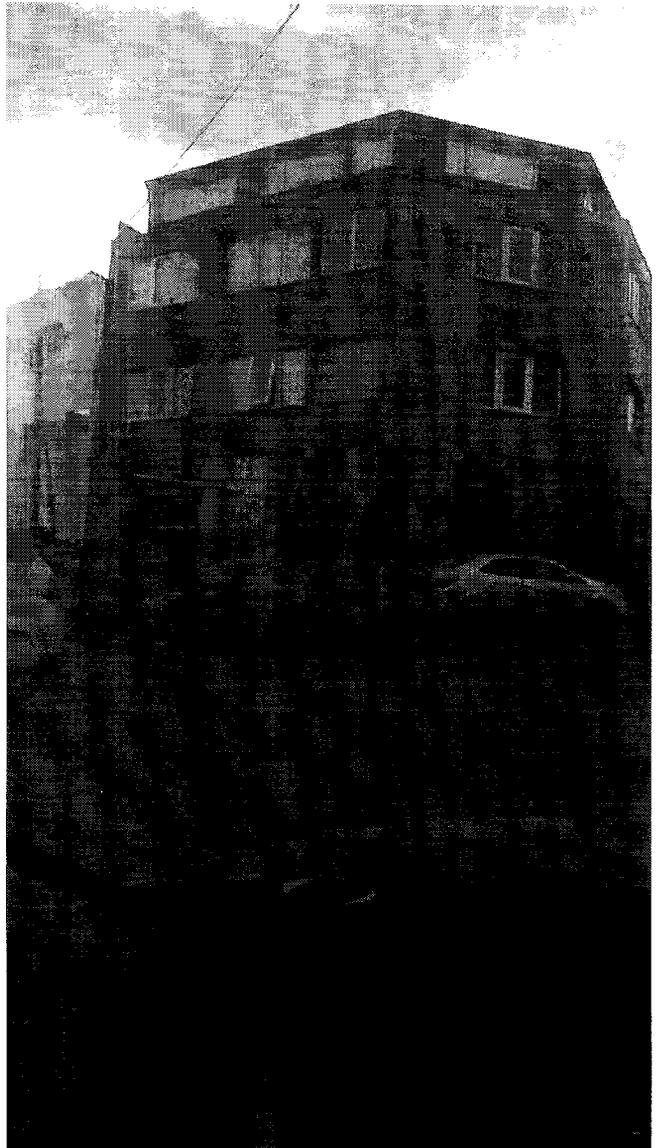
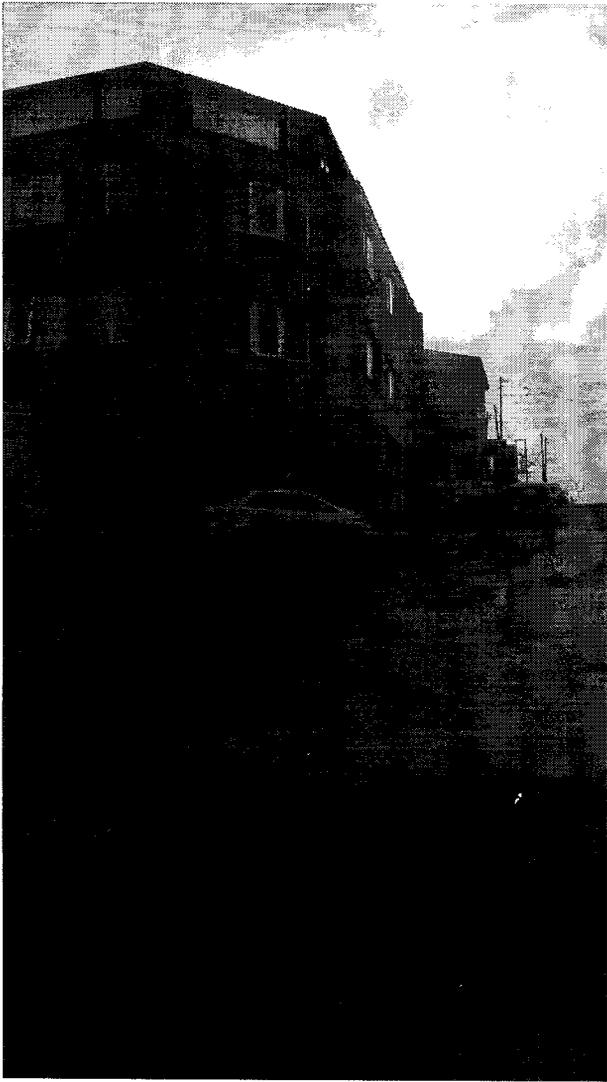

M.M.O Eladio R. ALMIRÓN
 Tel: 434-801
 M.N. 7987 - M.M. 481

ANEXO IMÁGENES
FOTOGRAFICA ESTADO REAL
DE LA CONSTRUCCION

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



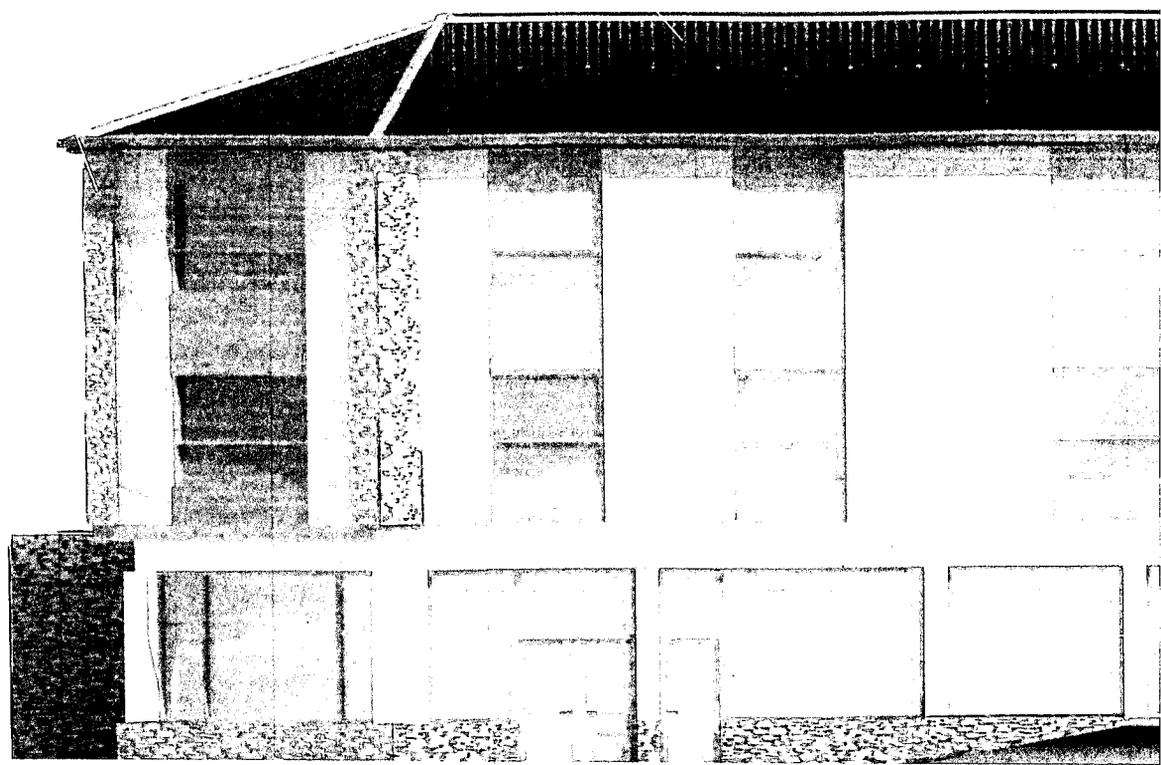
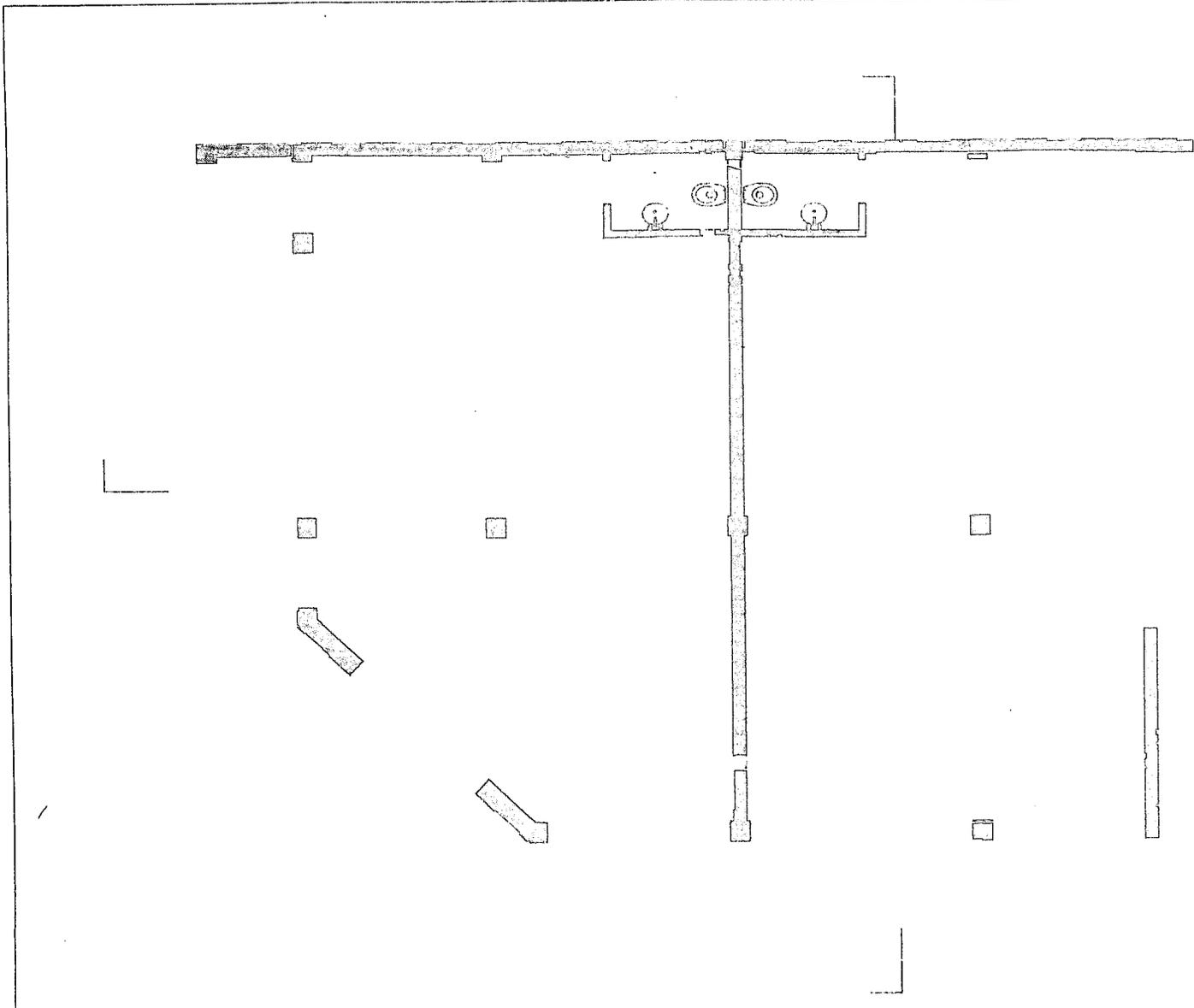

M.M.O Eladio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

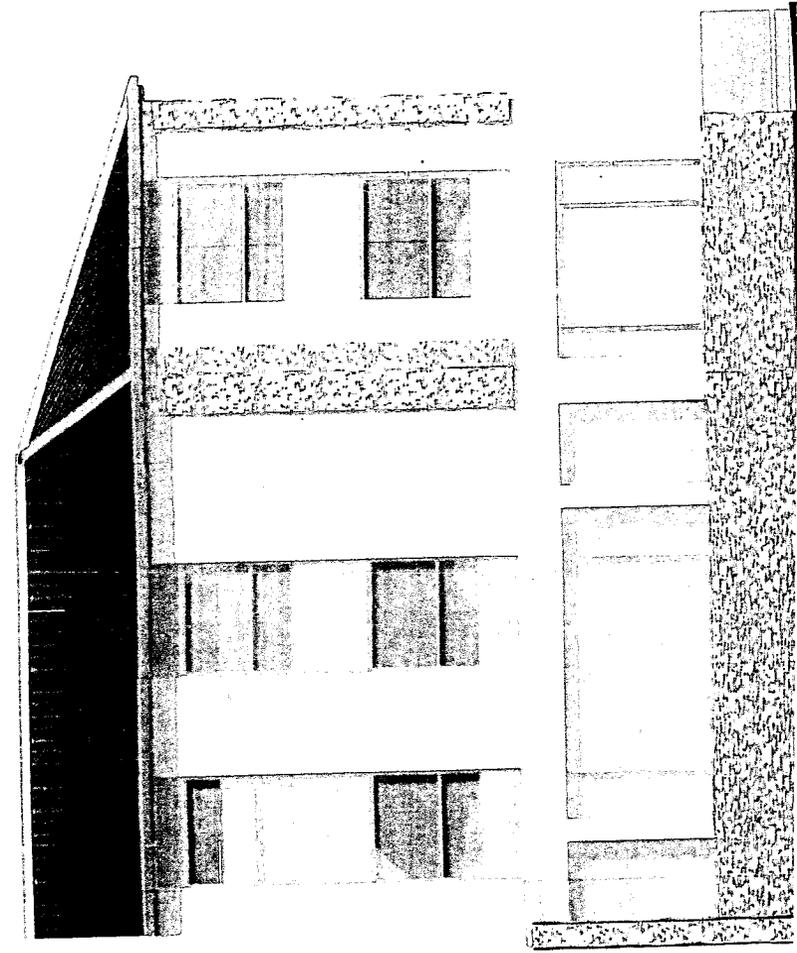
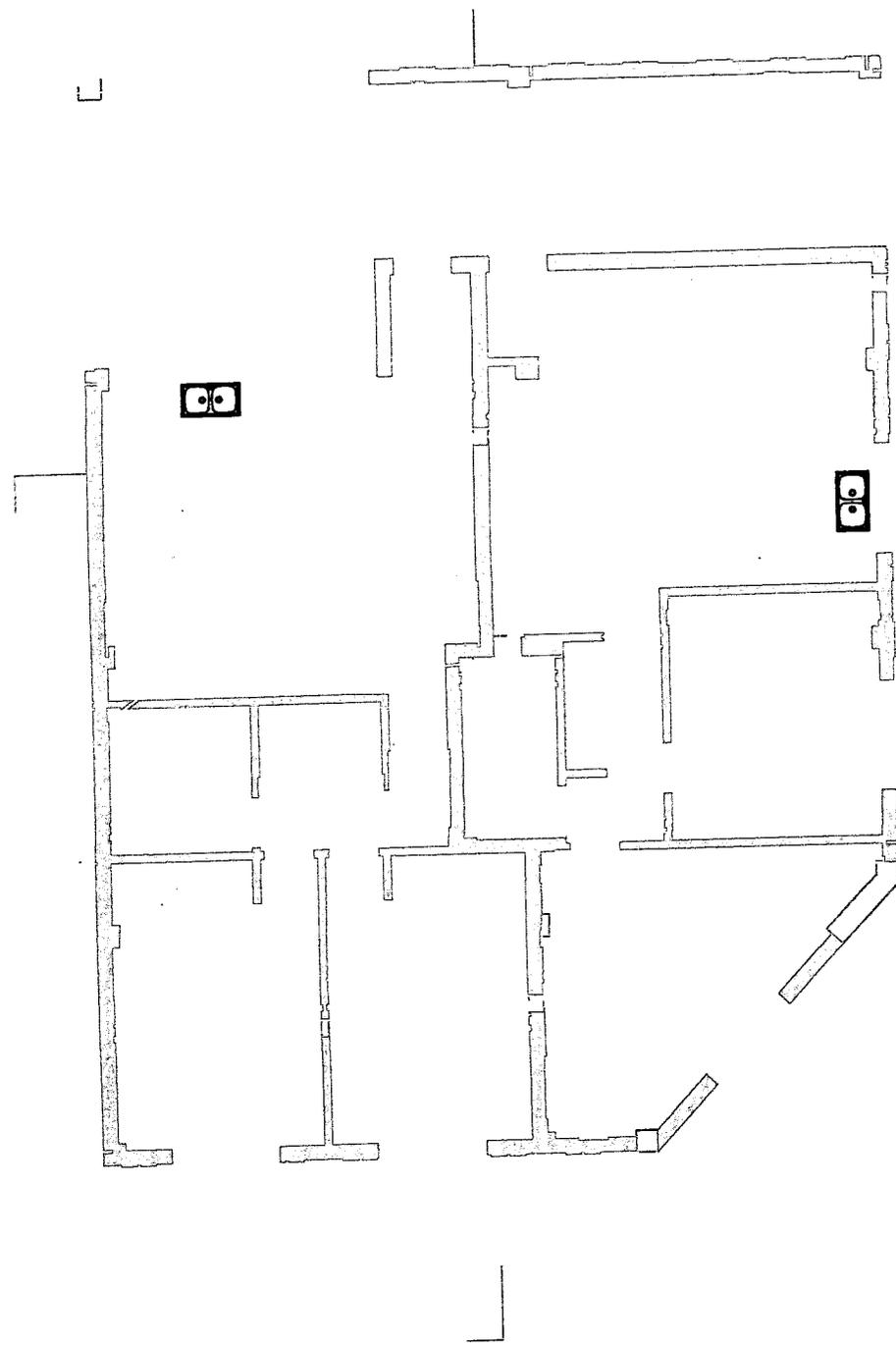


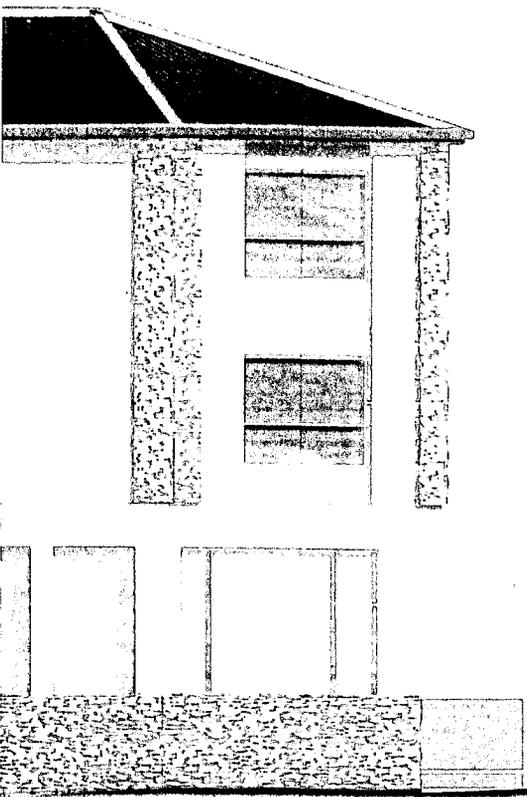
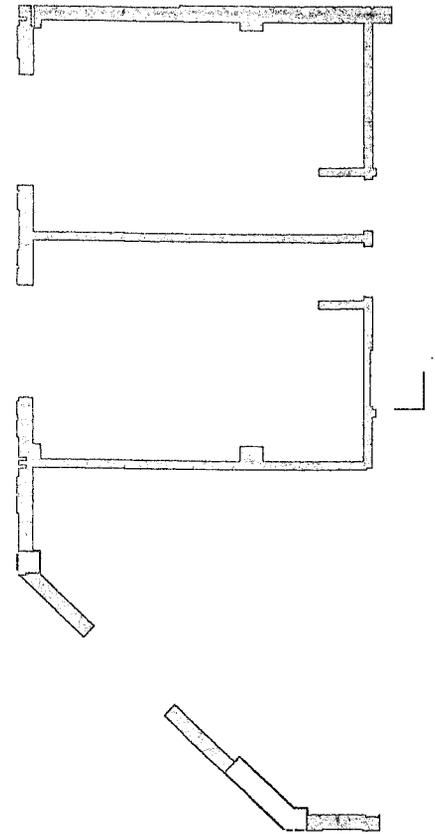
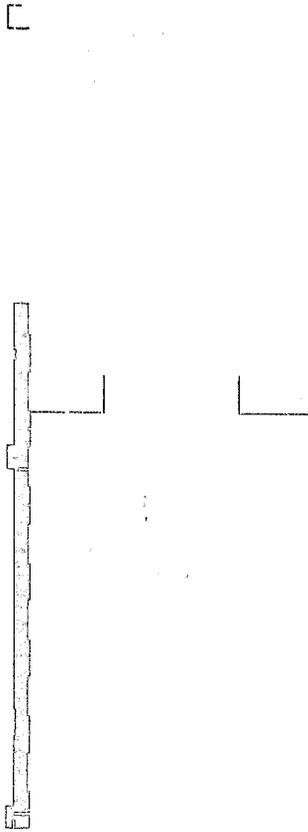
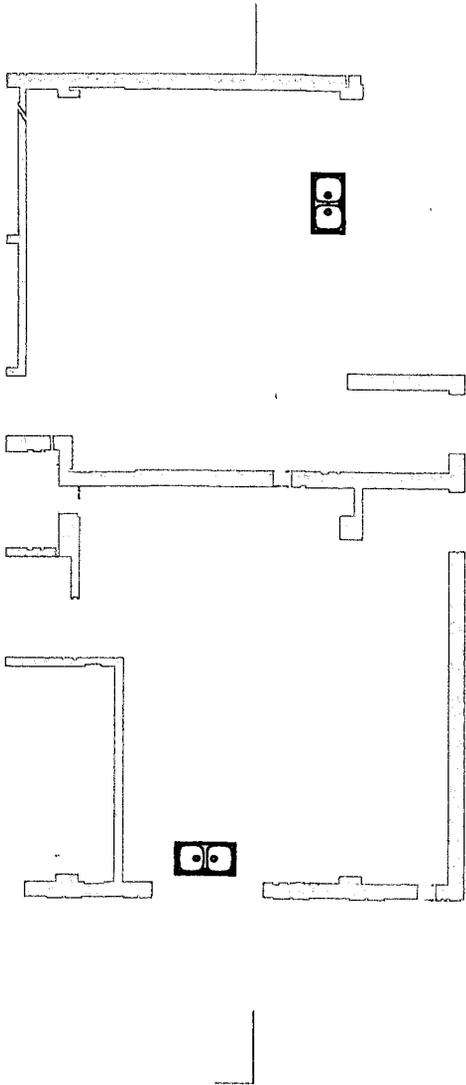

M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

ANEXO IMÁGENES PLANOS
PRESENTADOS POR EL
PROFESIONAL ANTERIOR

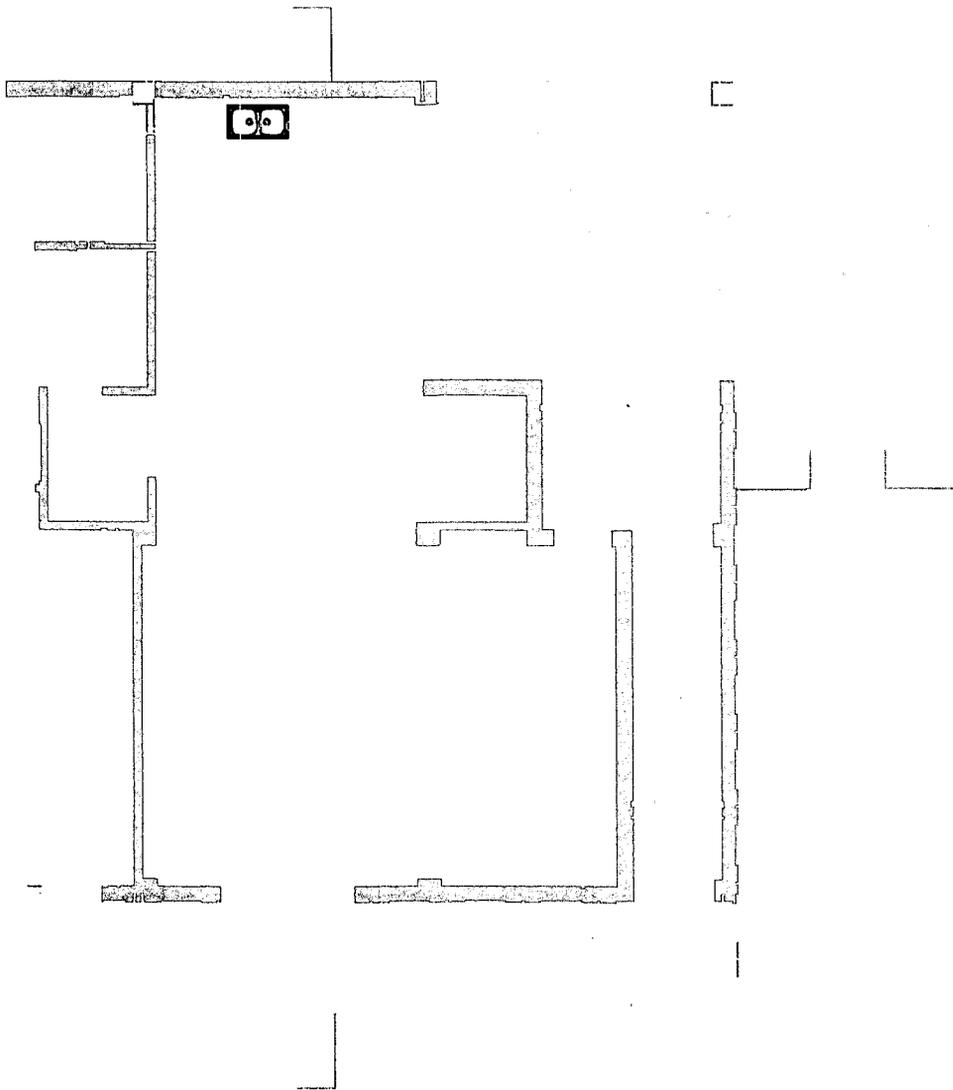
SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA







LOCAL		MUROS
Nº	Designación	
1	LOCAL COMERCIAL	Mampostería
2	LOCAL COMERCIAL	Mampostería
3	TOILETTE	Mampostería
4	DORMITORIO	Mampostería
5	DORMITORIO	Mampostería
6	DORMITORIO	Mampostería
7	PASO	Mampostería
8	BANO	Mampostería
9	PASO	Mampostería
10	BANO	Mampostería
11	COCINA/COMEDOR	Mampostería
12	PALIER	Mampostería
13	DORMITORIO	Mampostería
14	COCINA/COMEDOR	Mampostería
15	DORMITORIO	Mampostería
16	DORMITORIO	Mampostería
17	BANO	Mampostería
18	PASO	Mampostería
19	COCINA/COMEDOR	Mampostería
20	DORMITORIO	Mampostería
21	ESTAR	Mampostería
22	PALIER	Mampostería

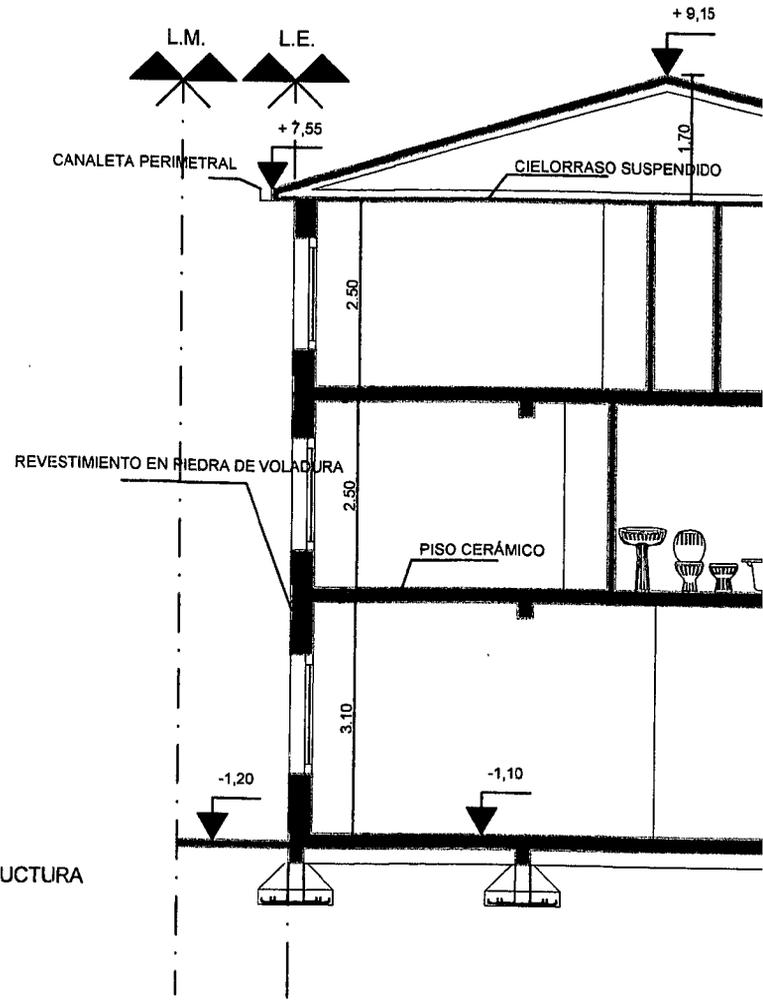


SOLADOS	ZOCALOS	CIELORR.	REVEST.	PINTURA			Lado min.mts	Superficie m2	Observaciones
				MUROS	CIELORR.	CARPINT.			
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	6,52	60,54	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	7,52	71,20	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	1,20	2,22	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,85	11,17	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,75	10,78	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,50	12,63	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	0,80	2,78	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	1,30	3,19	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	0,80	4,13	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	1,95	4,10	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque/Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	4,35	23,44	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,40	15,86	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,90	9,72	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque/Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	4,37	24,54	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,85	12,60	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,95	13,04	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	1,95	4,39	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	0,80	4,09	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque/Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	3,60	22,83	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,50	25,29	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	4,61	29,34	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,40	4,32	

Nº	Iluminacion	
	Coef.	Neces
1	1/10	
2	1/10	
3		
4	1/10	
5	1/10	
6	1/10	
7		
8		
9		
10		
11	1/10	
12		
13	1/10	
14	1/10	
15	1/10	
16	1/10	
17		
18		
19	1/10	
20	1/10	
21	1/10	
22		

eficie m2	Observaciones
60,54	
71,20	
2,22	
11,17	
10,78	
12,63	
2,78	
3,19	
4,13	
4,10	
23,44	
15,88	
9,72	
24,54	
12,60	
13,04	
4,39	
4,09	
22,83	
25,29	
29,34	
4,32	

Nº	Iluminación			Ventilación			Observaciones
	Coef.	Necesario	Proyect.	Coef.	Necesario	Proyect.	
1	1/10	6,05	25,40	1/3	2,02	8,47	
2	1/10	7,12	12,38	1/3	2,37	4,13	
3					POR CONDUCTO Ø 100 MM.		
4	1/10	1,12	1,65	1/3	0,37	0,40	
5	1/10	1,08	1,65	1/3	0,36	0,55	
6	1/10	1,26	1,65	1/3	0,42	0,55	
7							
8					POR CONDUCTO Ø 100 MM.		
9							
10					POR CONDUCTO Ø 100 MM.		
11	1/10	2,34	4,07	1/3	0,78	1,36	
12							
13	1/10	0,97	1,65	1/3	0,32	0,55	
14	1/10	2,54	2,64	1/3	0,85	0,88	
15	1/10	1,26	1,65	1/3	0,42	0,55	
16	1/10	1,30	1,65	1/3	0,43	0,55	
17					POR CONDUCTO Ø 100 MM.		
18							
19	1/10	2,28	4,07	1/3	0,76	1,36	
20	1/10	2,53	3,30	1/3	0,84	1,10	
21	1/10	2,93	3,30	1/3	0,98	1,10	
22							



BALANCE DE SUPERFICIES

POLÍGONO 01: 157,33 M2. (CUB.)
 POLÍGONO 02: 137,85 M2. (CUB.)
 POLÍGONO 03: 137,85 M2. (CUB.)
 TOTAL : 433,03 M2. (CUB.)

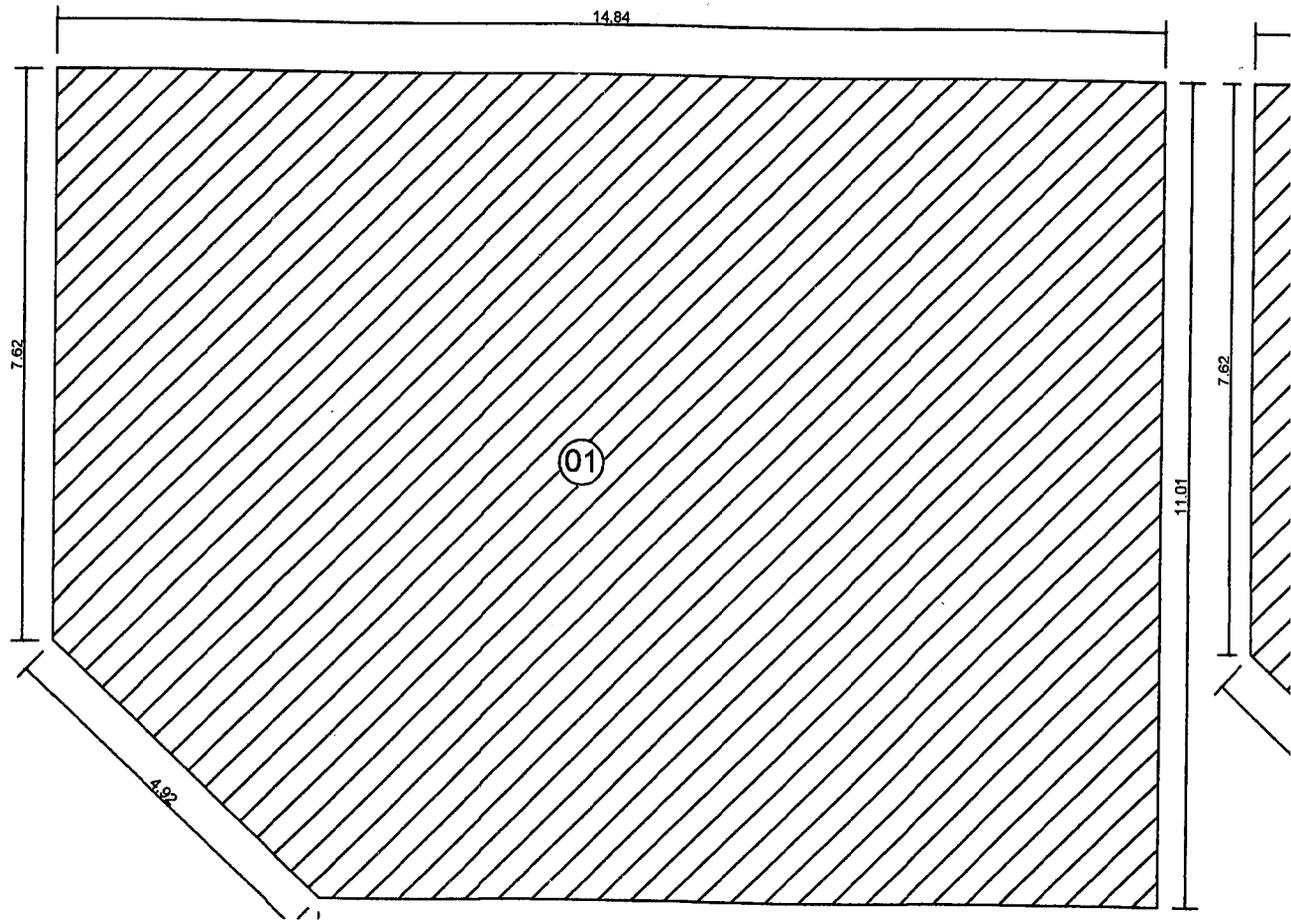
SUPERFICIE A CONSTRUIR TOTAL= 433,03 m2

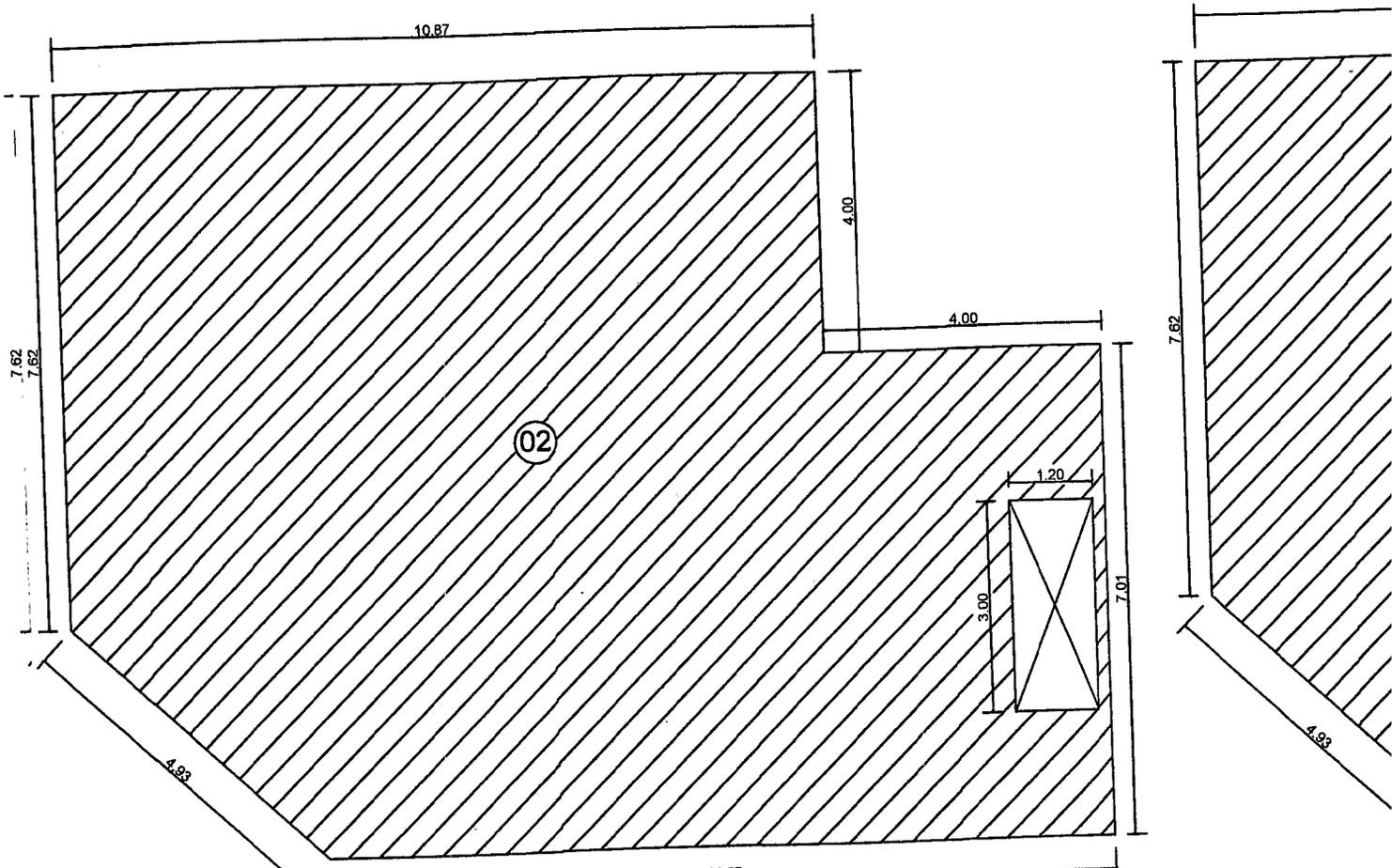
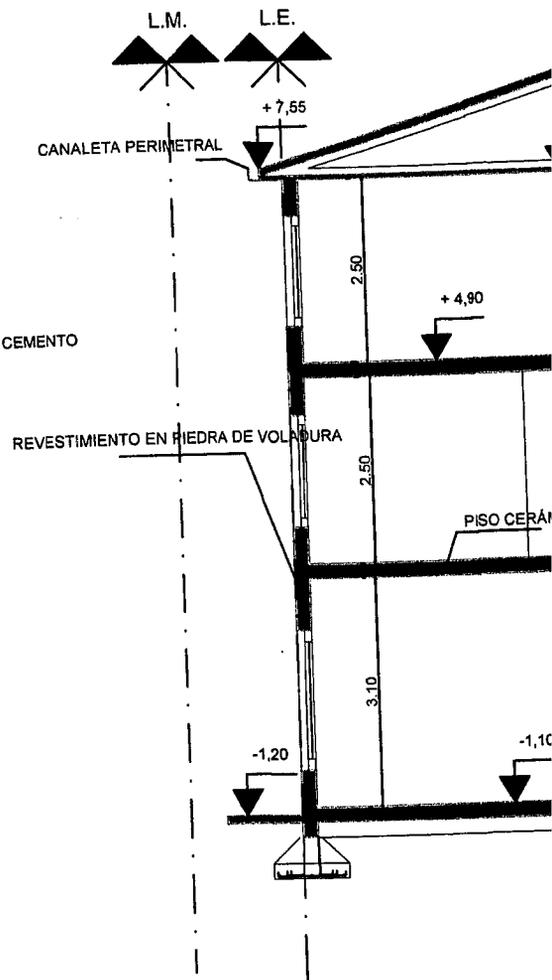
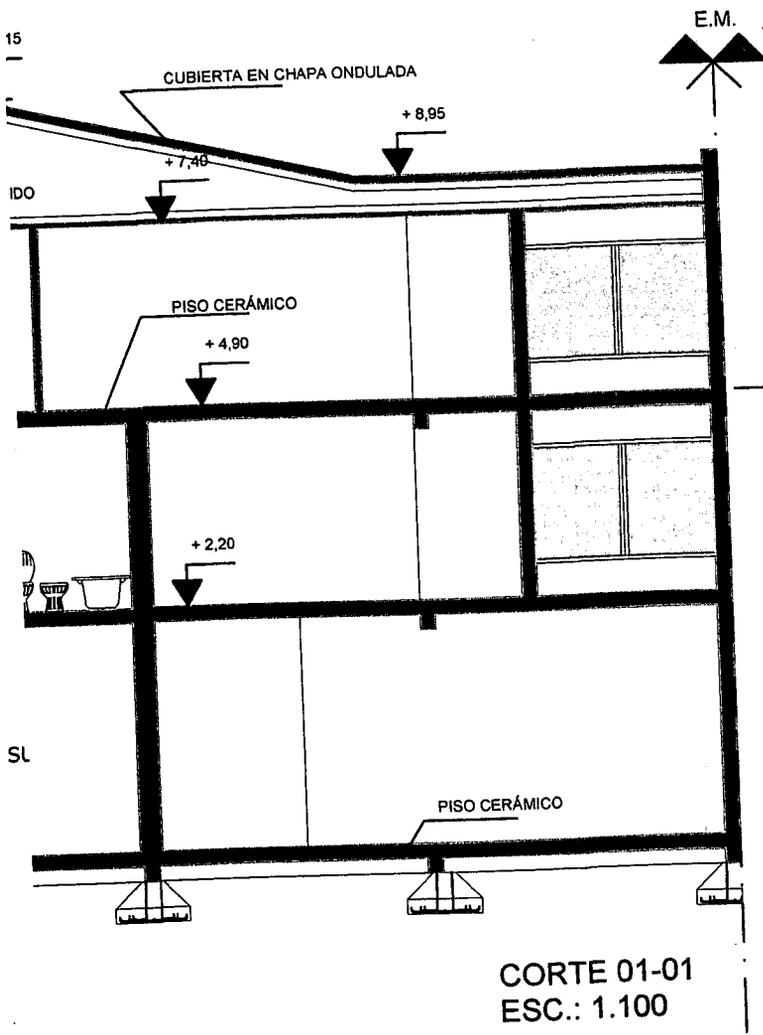
POLÍGONO 03: 137,85 M2. (CUB.)

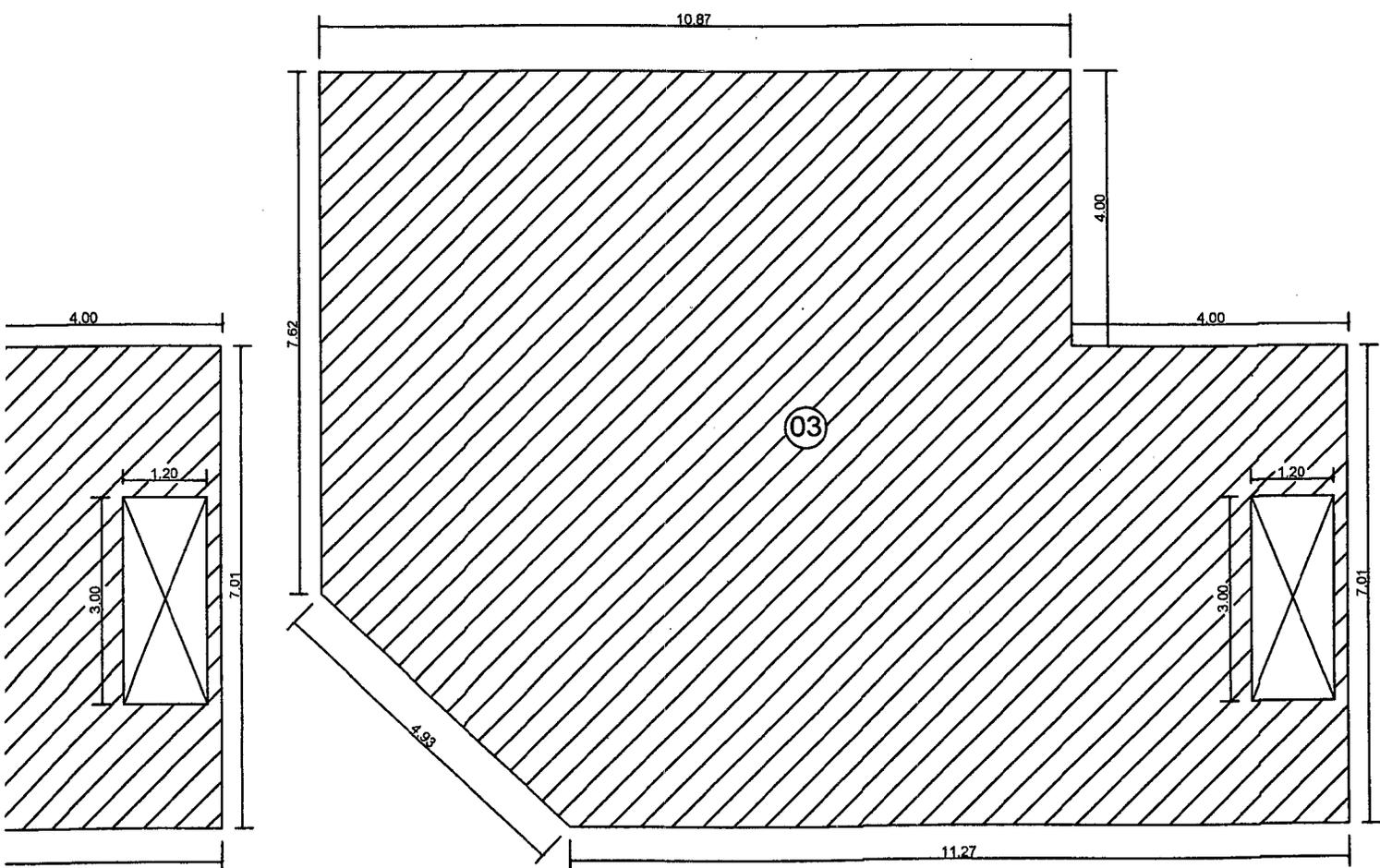
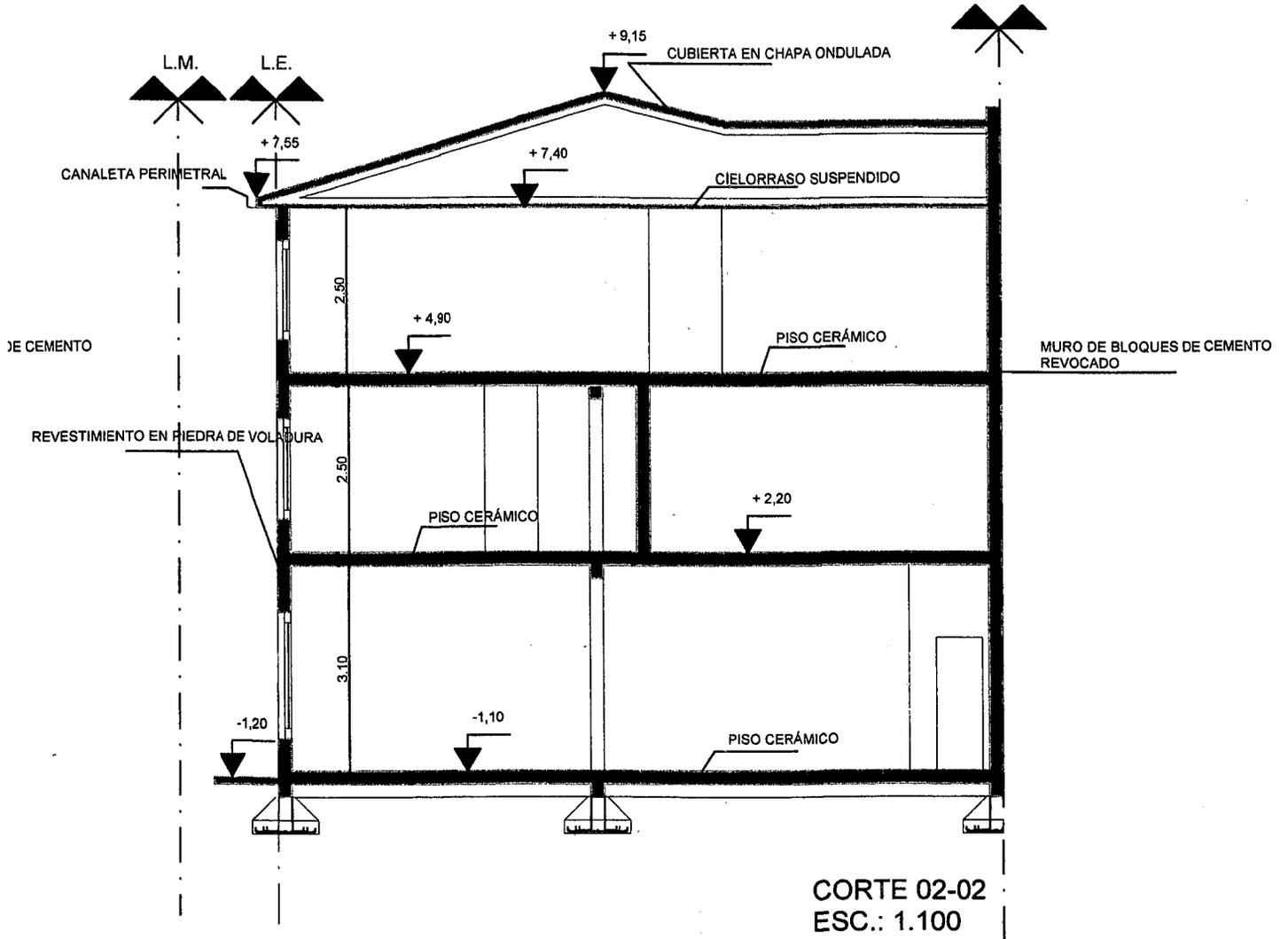
570 m2 x 500: 285.500

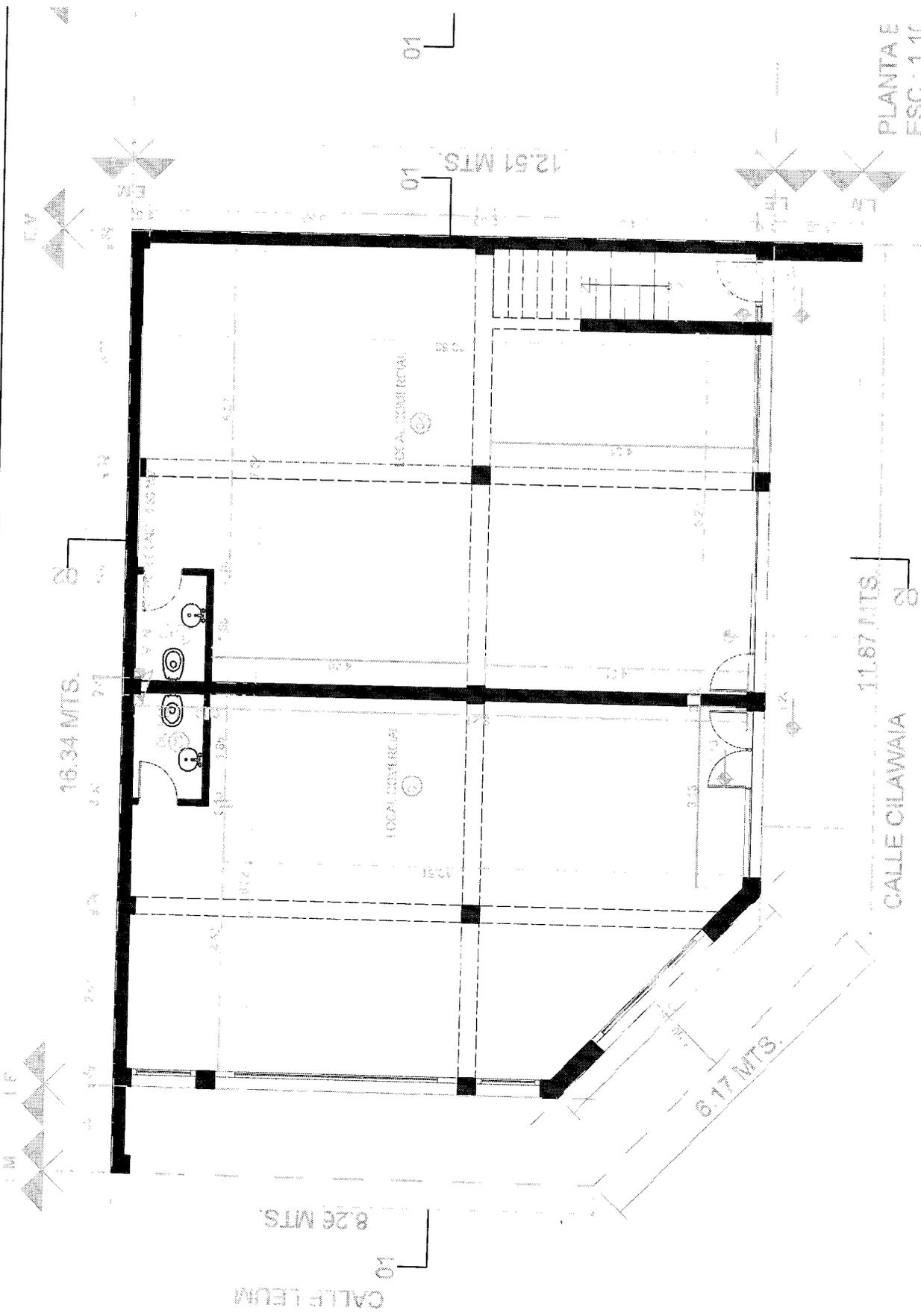
PLANOS COMPLETOS ARQUITECTURA ESTRUCTURA

VERIFICACIÓN ESTRUCTURAL
 570 m2 x150: 85.000





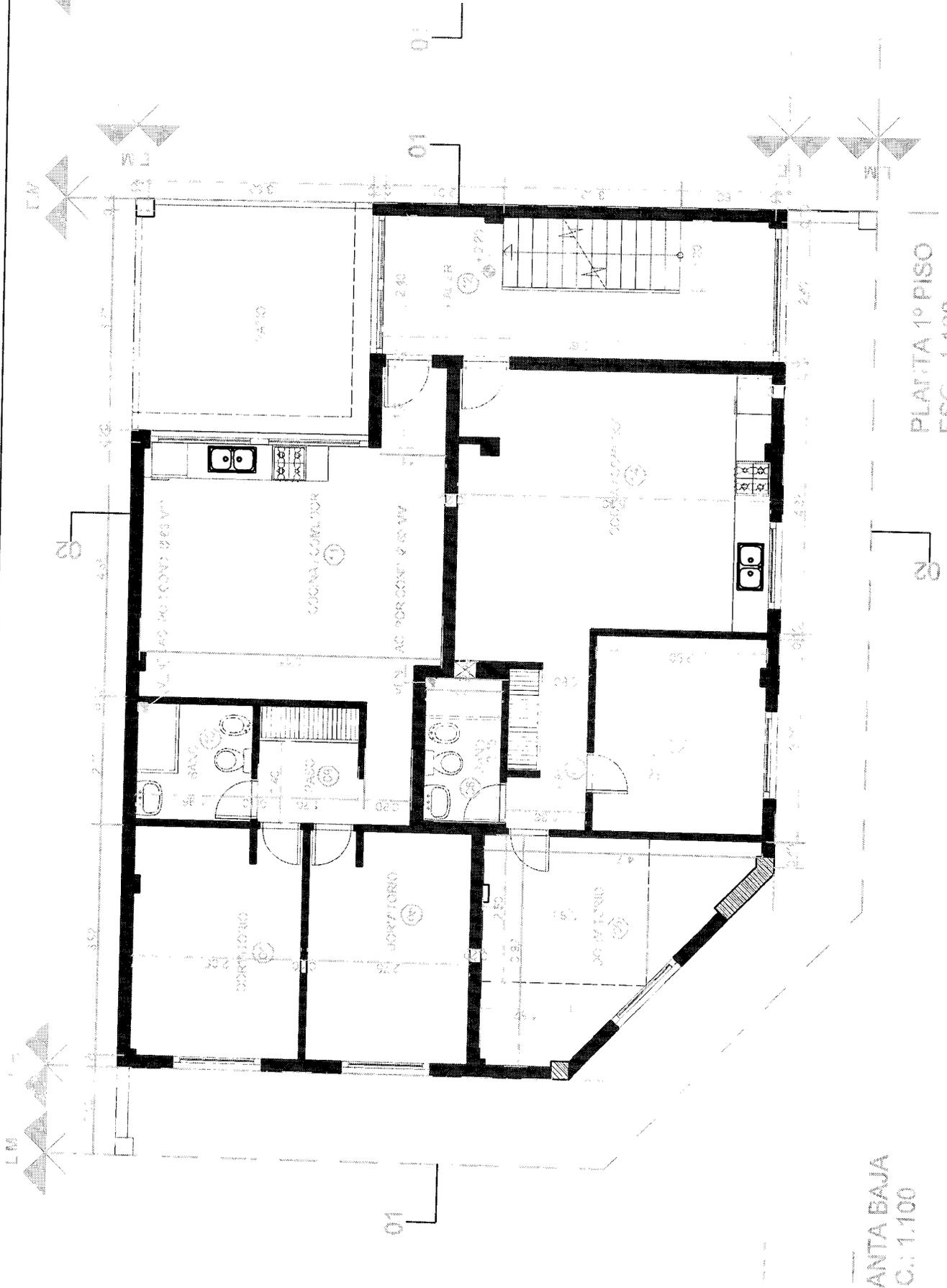




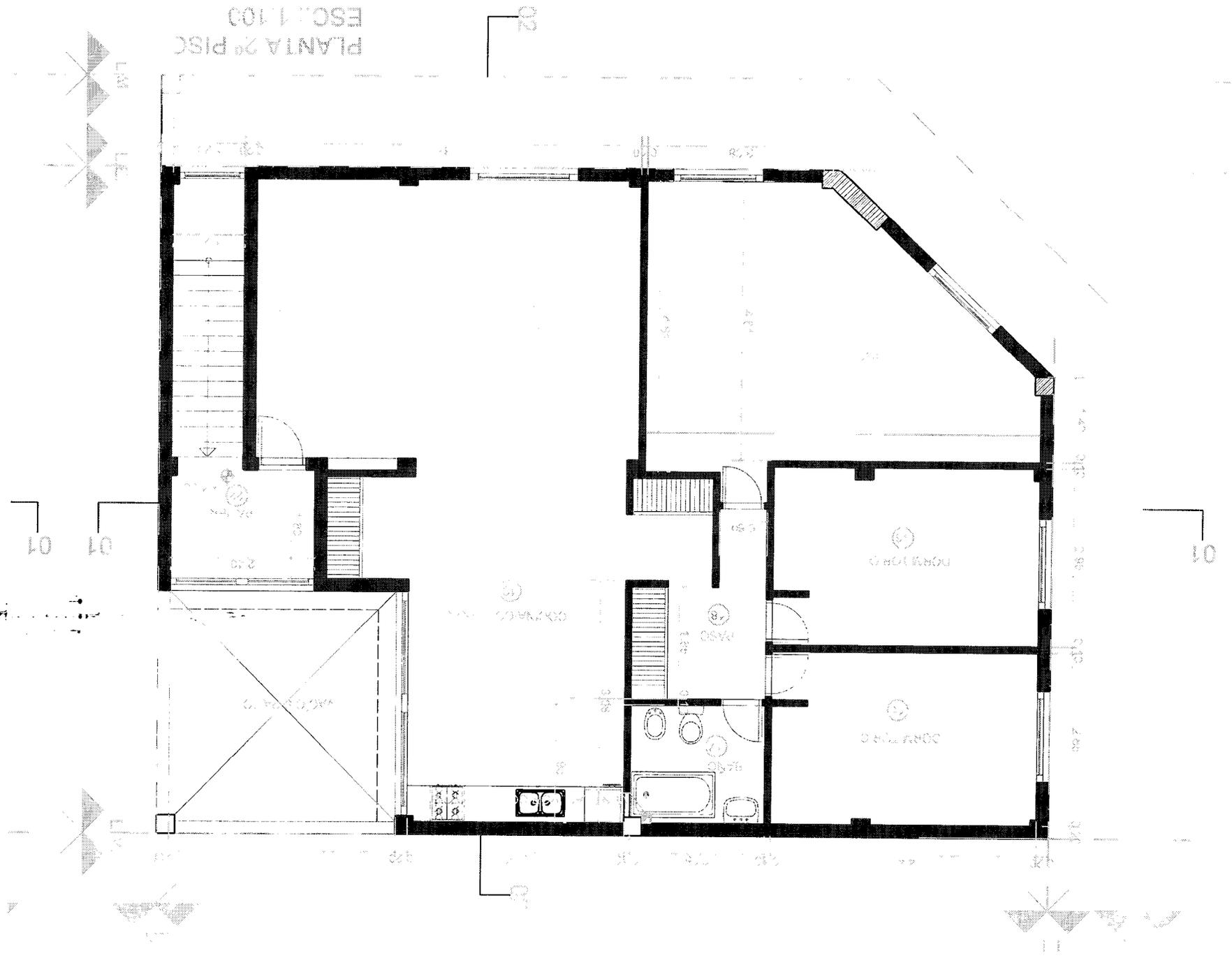
PLANTA E
ESC.: 1/10

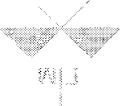
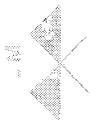
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION



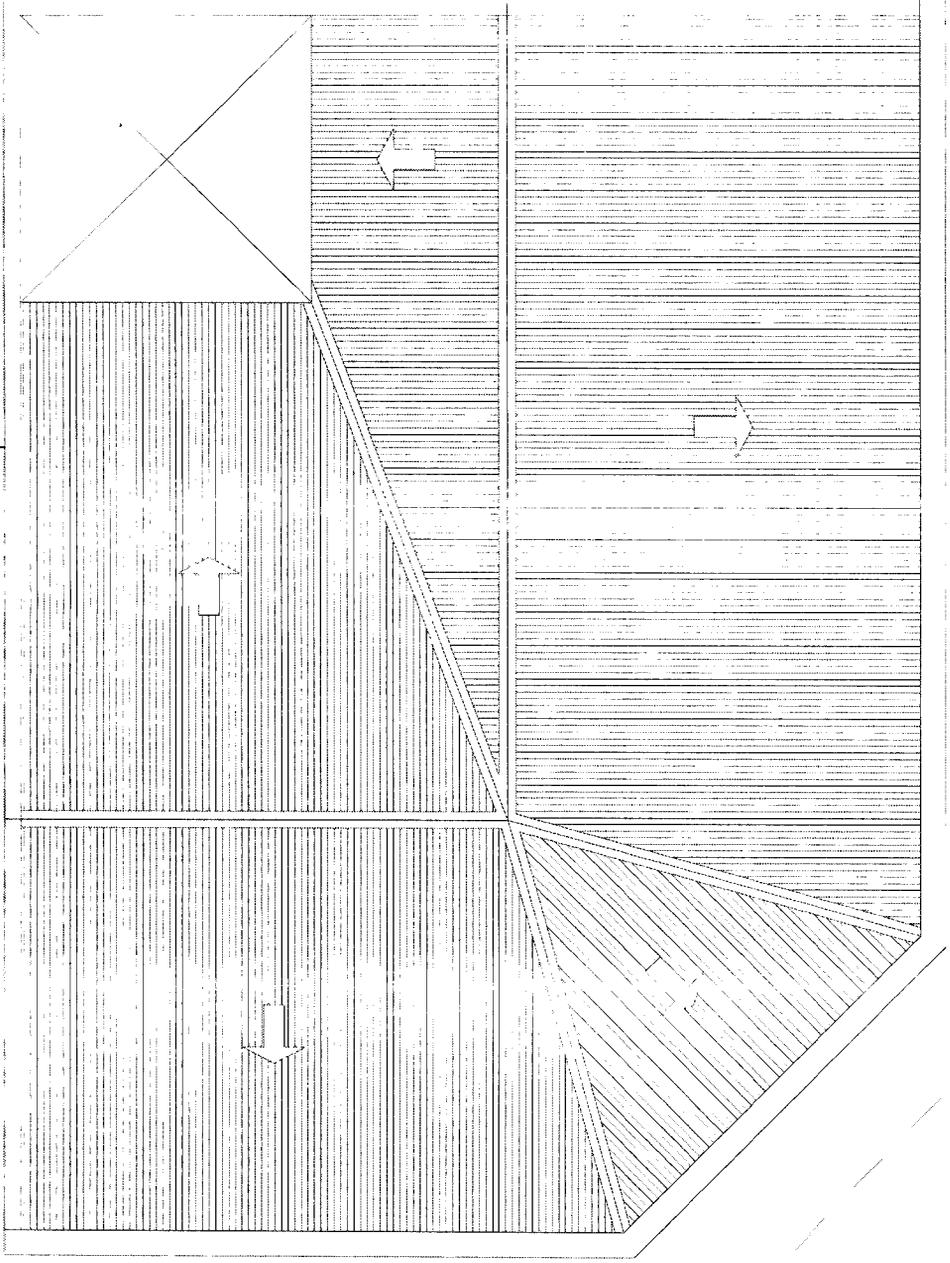
PLANTA 2ª PISC
ESCALA 1:100





2

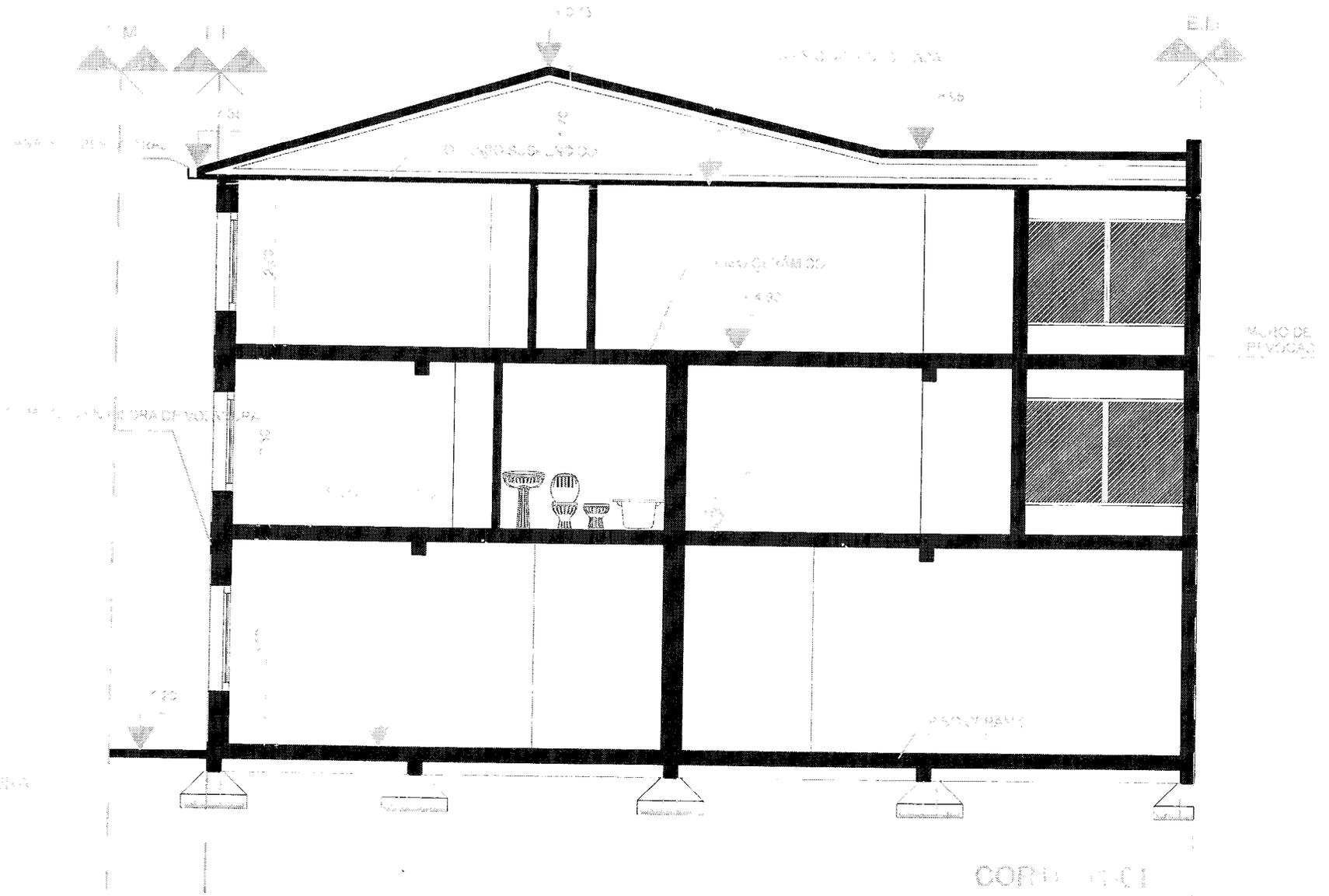
01



01

2

PLANTA DE TERREMOS
 ESC. 1:50



BALANÇO DE SUPERFÍCIES

POSICIONAMENTO: 133 M2 (CUB.)
 POSICIONAMENTO: 185 M2 (CUB.)
 POSICIONAMENTO: 185 M2 (CUB.)
 TOTAL: 503 M2 (CUB.)

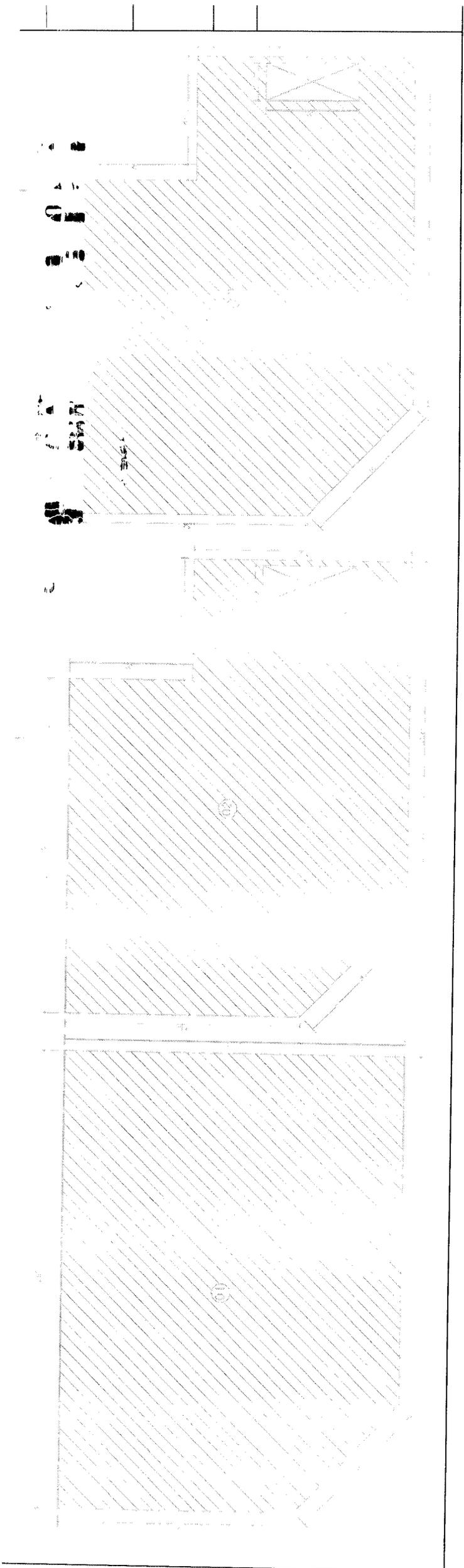
SUPERFÍCIE A SER CONCRETADA TOTAL = 433,03 m²

POLICIONAMENTO: 85 M2 (CUB.)

570 m² de área para o JO
 PLANOS: 1 - OS ARQUITETURA E ESTRUTURAL

VERIFICAÇÃO: 570 m²
 ESTRUTURAL: 300

CORRIÓ DE CEMENTO
 ESCALERA

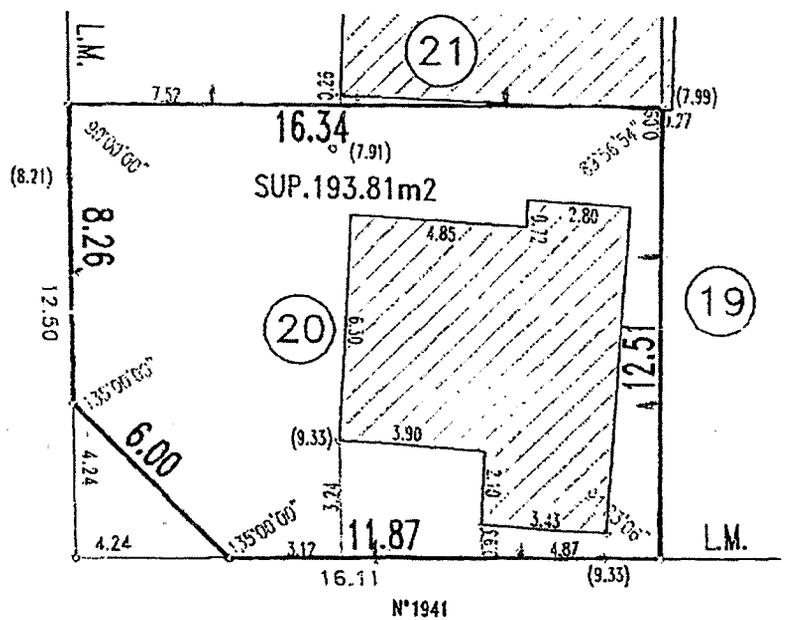
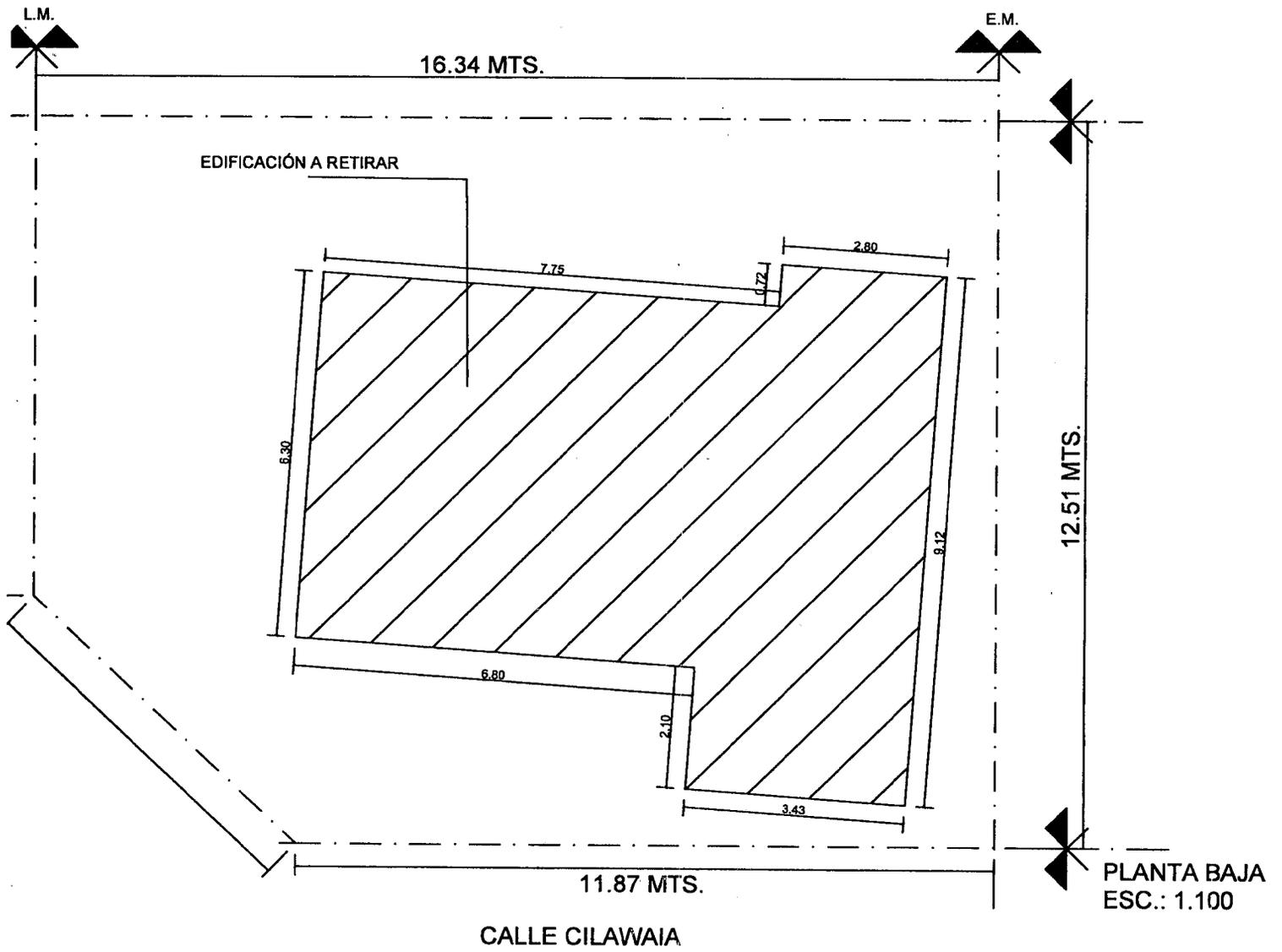


ANEXO
CERTIFICADO DE DESLINDE
DE LA PARCELA



SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

1

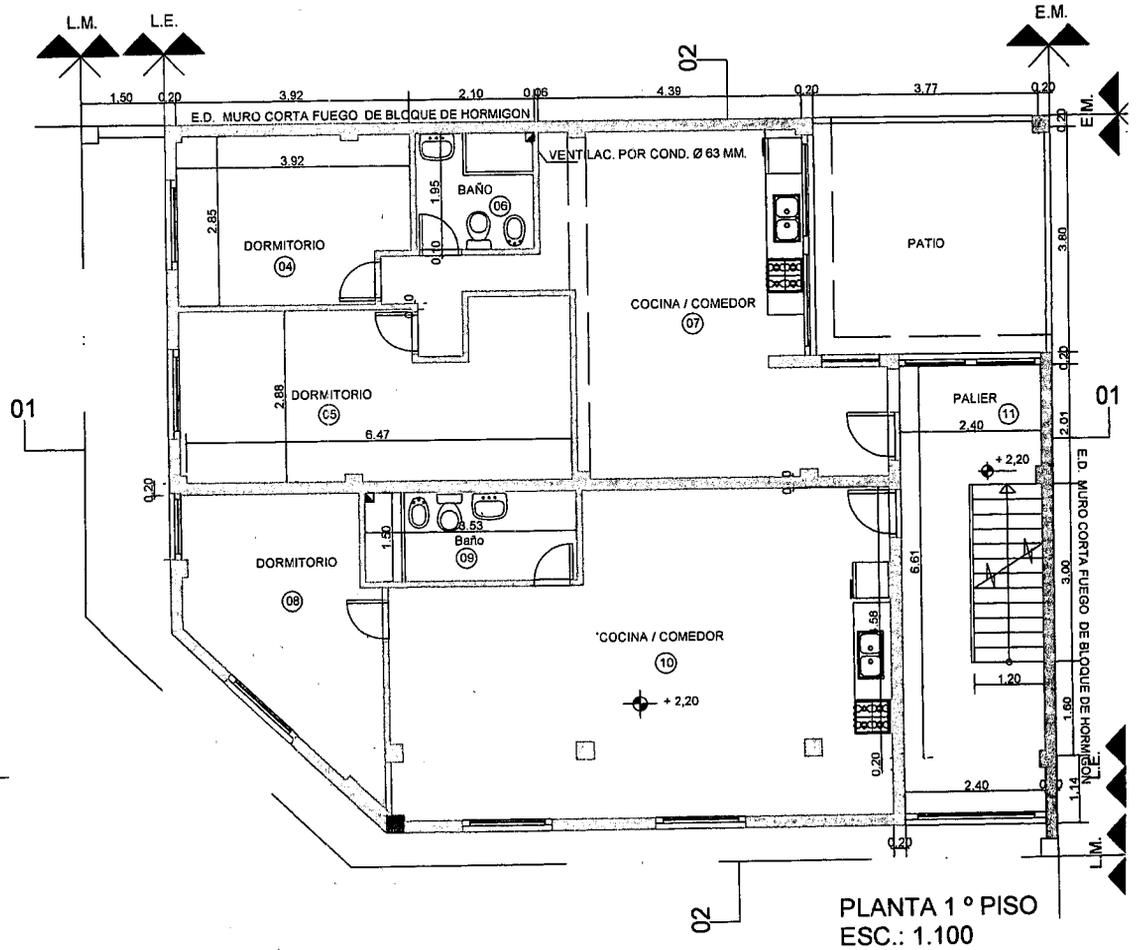
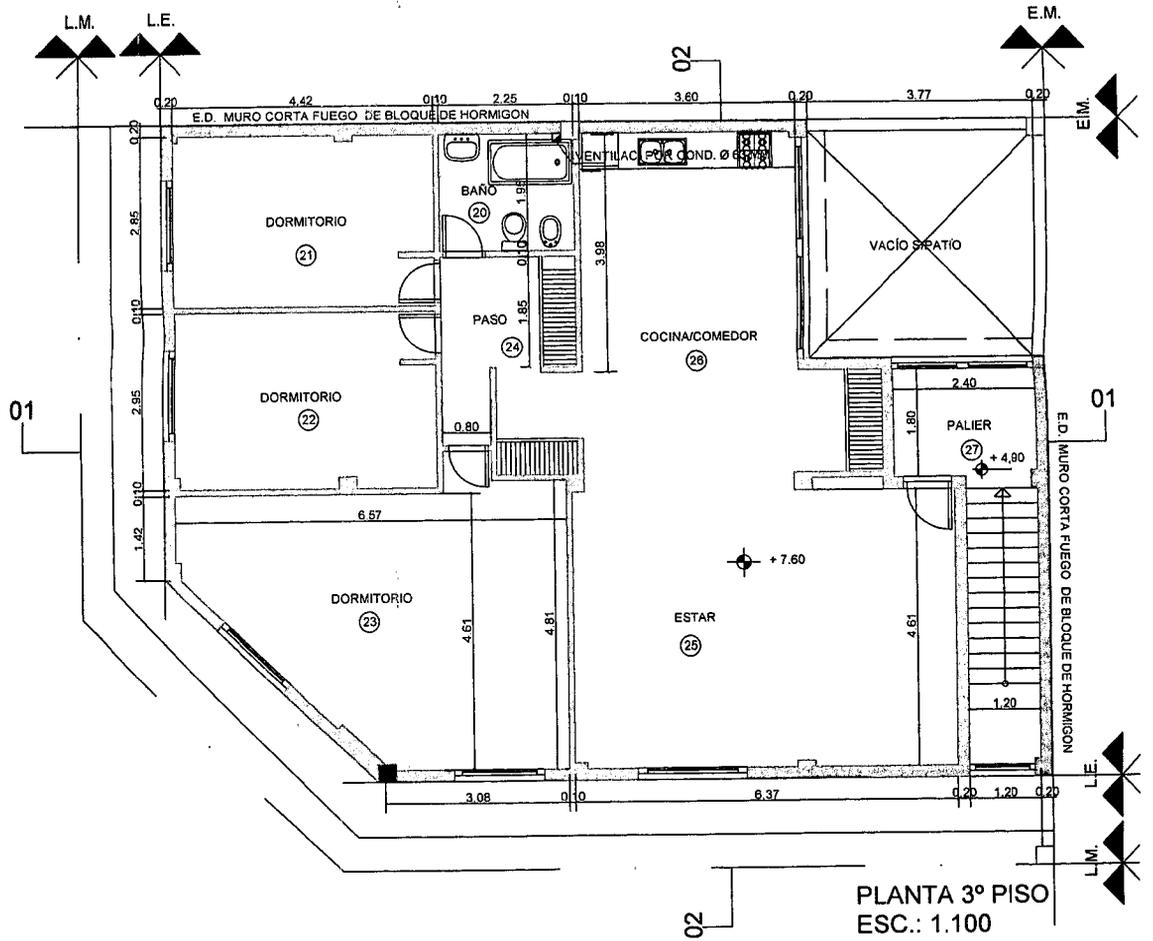


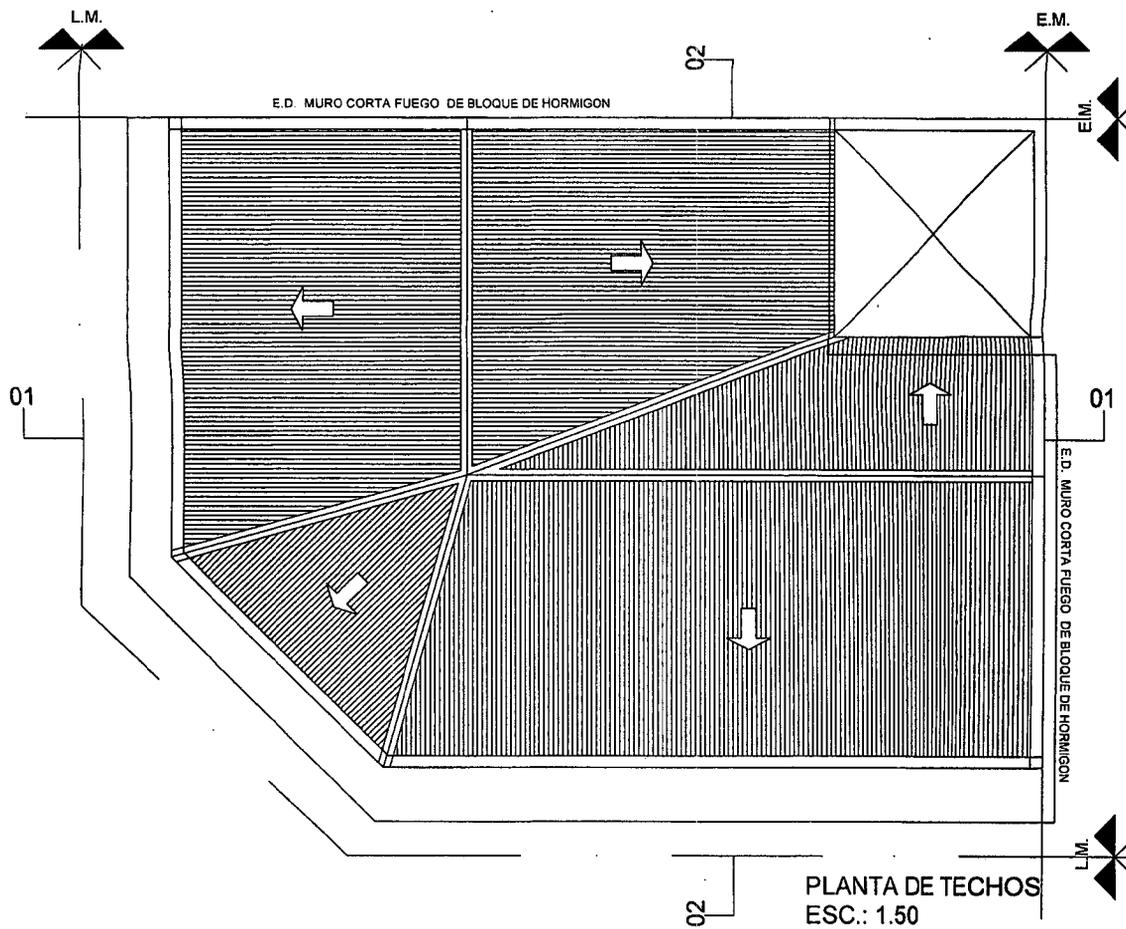
PLANO DE IMPLANTACION
 ESC.: 1:200

ANEXO
PLANOS DE ARQUITECTURA
A PRESENTAR ANTE
OBRAS PARTICULARES

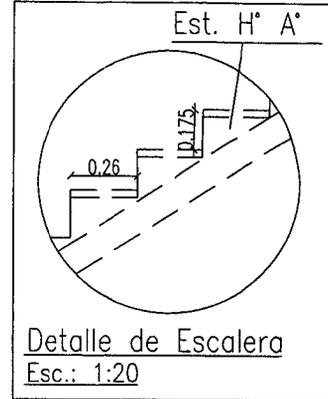
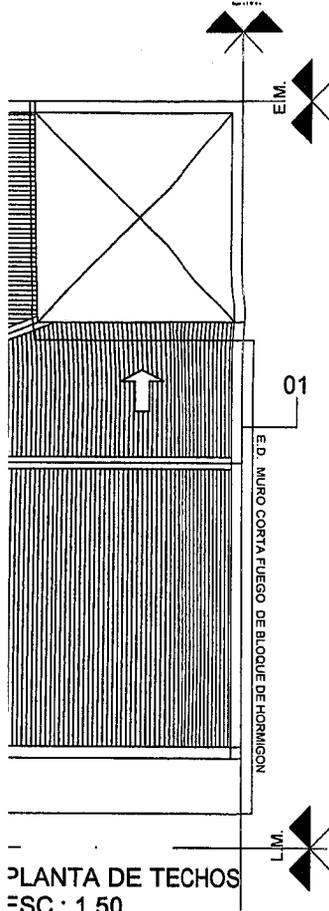


SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA





PLANILLA DE LOCALES											
LOCALES		CONTRAPISO	PISO		REVEST.			CIELORRASO	PINTURA		
N°	DESIGNACION	H'A'	CER.	VINILICO	CER.	A la cal	Durlock		TABIQUES	SINTET.	CABIOS
1	Local Comercial	*	*				*	Placa de Yeso	Latex		
2	Local Comercial	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
3	Baño	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
4	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
5	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
6	Baño	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
7	Cocina-Comedor	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
8	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
9	Baño	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
10	Cocina-Comedor	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
11	Palier	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
12	Baño	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
13	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
14	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
15	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
16	Paso	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
17	Estar	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
18	Cocina-Comedor	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
19	Palier	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
20	Baño	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
21	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
22	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
23	Dormitorio	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
24	Paso	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
25	Estar	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
26	Cocina-Comedor	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		
27	Palier	*	*		*		*	Placa de Yeso	Latex		



El profesional firmante es el unico responsable del calculo de fundaciones y estructuras antisismicas.

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION														
IRRASO	PINTURA			ZOCALO		CARPINTERIA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACION	
	TABIQUES	SINET.	CABIOS	MAD.	CER.	MADERA	SUP. M2	COEF.	NECE.	PROY.	COEF.	NECE.		PROY.
de Yeso	Latex				*	Barnis	62.94	1/10	6.29	15.36	1/3i	2.09	5.12	
de Yeso	Latex				*	Barnis	68.27	1/10	6.82	15.36	1/3i	2.27	5.12	
de Yeso	Latex				*	Barnis	2.22	*	*	*	*	*	*	Vent.Conduc.
de Yeso	Latex				*	Barnis	10.63	1/10	1.06	2.20	1/3i	0.35	0.73	
de Yeso	Latex				*	Barnis	18.63	1/10	1.86	2.20	1/3i	0.62	0.73	
de Yeso	Latex				*	Barnis	3.82	*	*	*	*	*	*	Vent.Conduc.
de Yeso	Latex				*	Barnis	26.10	1/10	2.61	3.20	1/3i	0.87	1.06	
de Yeso	Latex				*	Barnis	12.26	1/10	1.22	1.56	1/3i	0.40	0.52	
de Yeso	Latex				*	Barnis	5.29	*	*	*	*	*	*	Vent.Conduc.
de Yeso	Latex				*	Barnis	40.96	1/10	4.09	4.44	1/3i	1.36	1.48	
de Yeso	Latex				*	Barnis	14.34	*	*	*	*	*	*	
de Yeso	Latex				*	Barnis	10.63	1/10	1.06	2.20	1/3i	0.35	0.73	
de Yeso	Latex				*	Barnis	18.63	1/10	1.86	2.20	1/3i	0.62	0.73	
de Yeso	Latex				*	Barnis	3.82	*	*	*	*	*	*	Vent.Conduc.
de Yeso	Latex				*	Barnis	26.10	1/10	2.61	3.20	1/3i	0.87	1.06	
de Yeso	Latex				*	Barnis	12.26	1/10	1.22	1.56	1/3i	0.40	0.52	
de Yeso	Latex				*	Barnis	5.29	*	*	*	*	*	*	Vent.Conduc.
de Yeso	Latex				*	Barnis	40.96	1/10	4.09	4.44	1/3i	1.36	1.48	
de Yeso	Latex				*	Barnis	14.34	*	*	*	*	*	*	
de Yeso	Latex				*	Barnis	4.38	*	*	*	*	*	*	Vent.Conduc.
de Yeso	Latex				*	Barnis	12.60	1/10	1.26	4.44	1/3i	0.42	1.48	
de Yeso	Latex				*	Barnis	13.03	1/10	1.30	2.30	1/3i	0.43	0.76	
de Yeso	Latex				*	Barnis	25.26	1/10	2.52	2.80	1/3i	0.84	0.93	
de Yeso	Latex				*	Barnis	5.76	*	*	*	*	*	*	
de Yeso	Latex				*	Barnis	29.36	1/10	2.93	3.00	1/3i	0.93	1.00	
de Yeso	Latex				*	Barnis	23.85	1/10	2.38	2.60	1/3i	0.79	0.86	
de Yeso	Latex				*	Barnis	14.34	*	*	*	*	*	*	

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
D

MACIZO
119

PARCELA
20

PLANO
1

PLANO DE OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Propietario: I.P.V.

Contribuyente: QUICHU JOSÉ/MAMANI VERGARA FENICIA

DOMICILIO: CILAWAIA 1941 USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

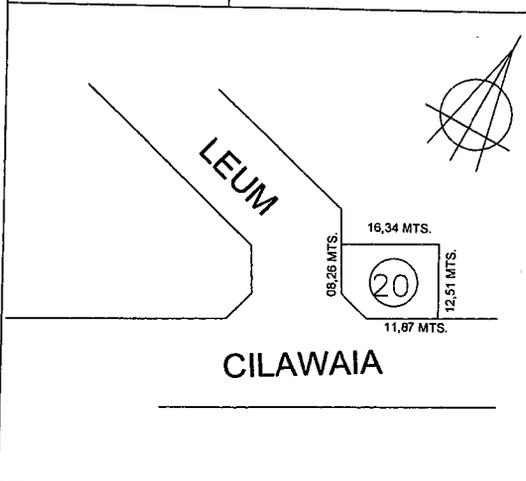
ESC. 1:100 - 1:200

ZONIFICACIÓN

R2

D.U = 300 hab/ha.
D.N = 600 hab/ha.
F.O.T = 2.95 / 1.20
F.O.S = 0.78 / 0.60

PROPIETARIO:
FIRMA:



DIRECTOR DEL PROYECTO:
M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON
FIRMA:

[Signature]
M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN
Tel. 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

DIRECTOR DE OBRA:
M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON
FIRMA:

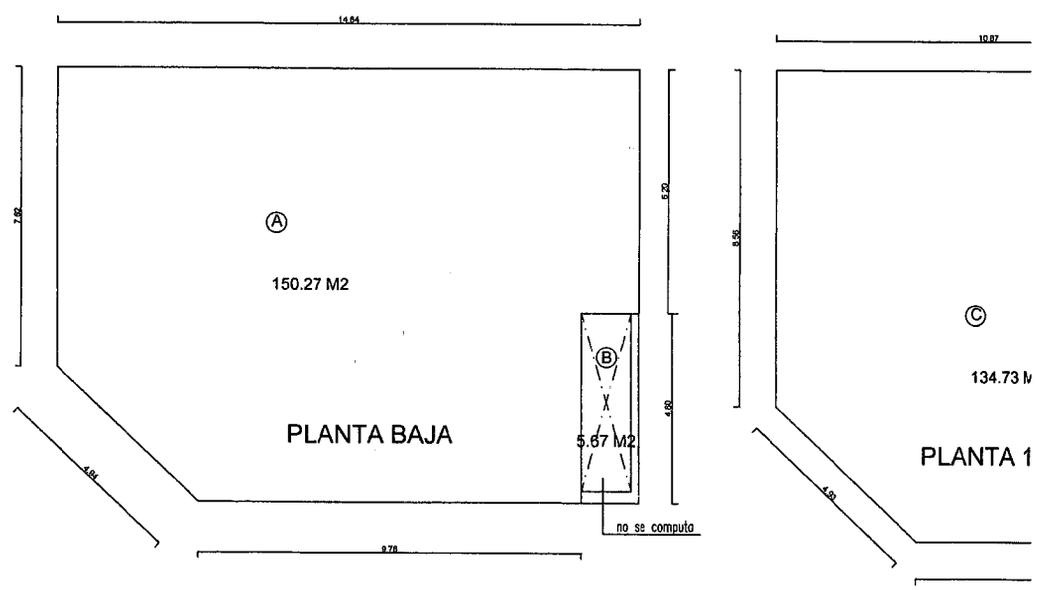
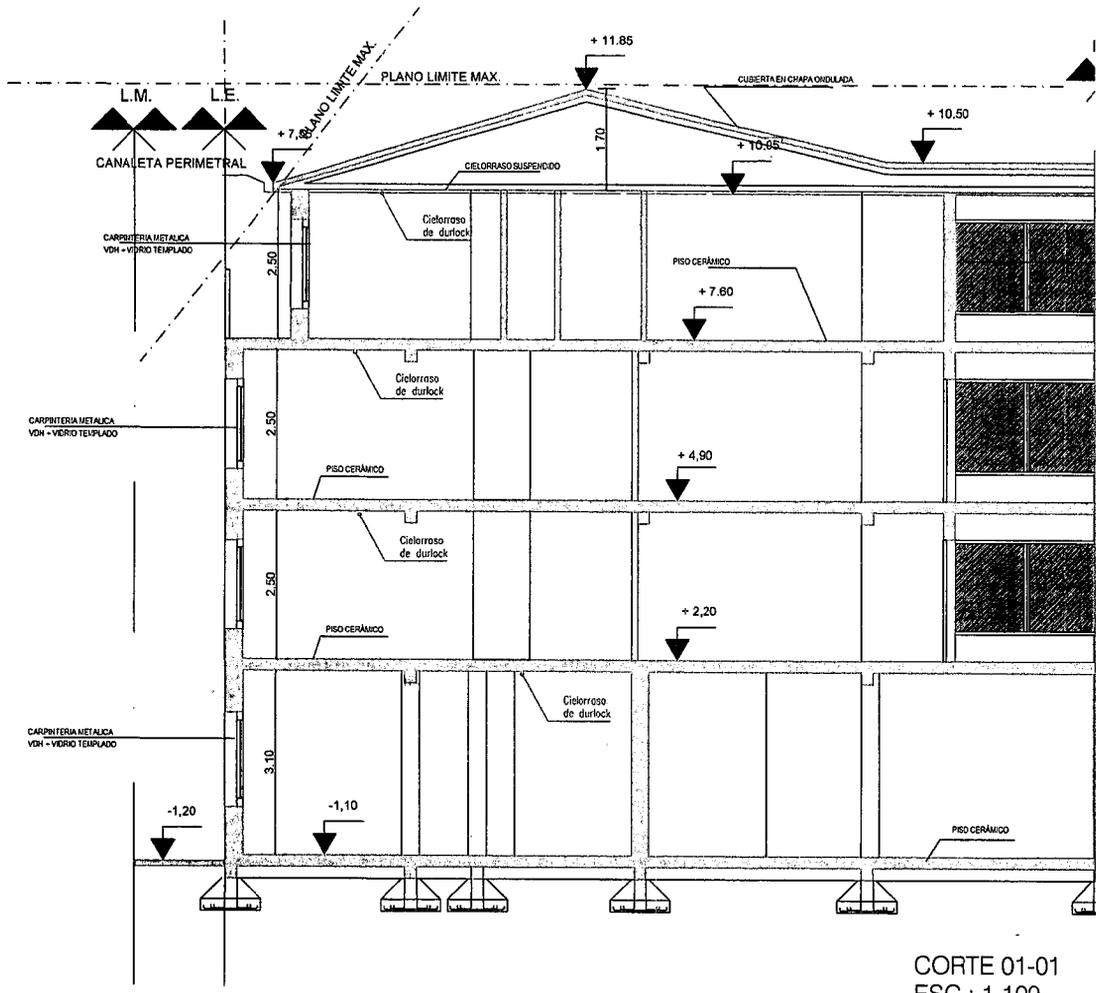
[Signature]
M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN
Tel. 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

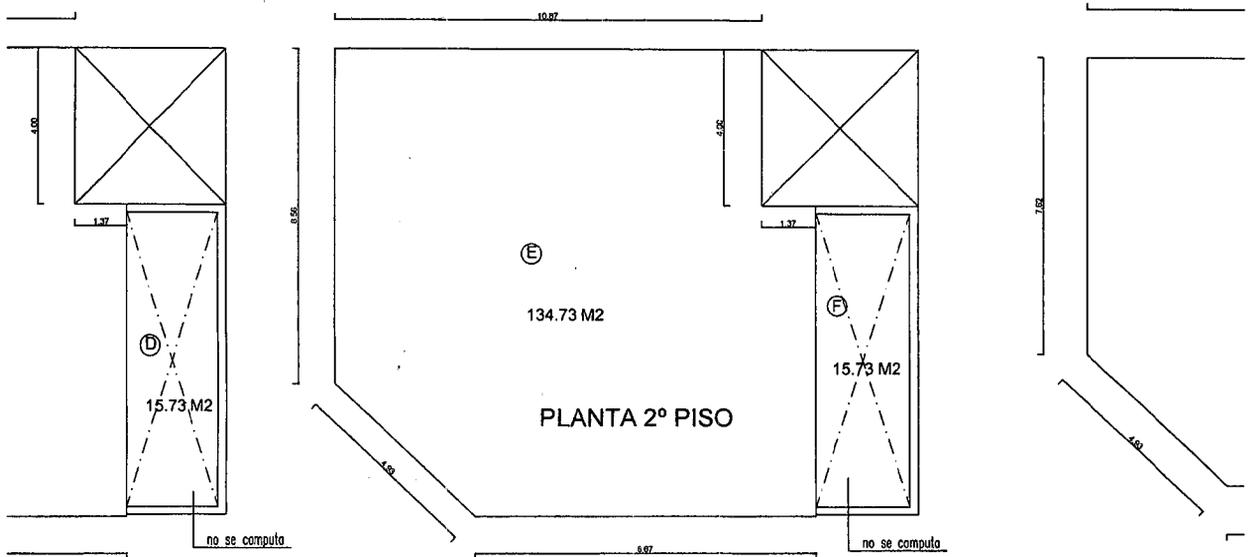
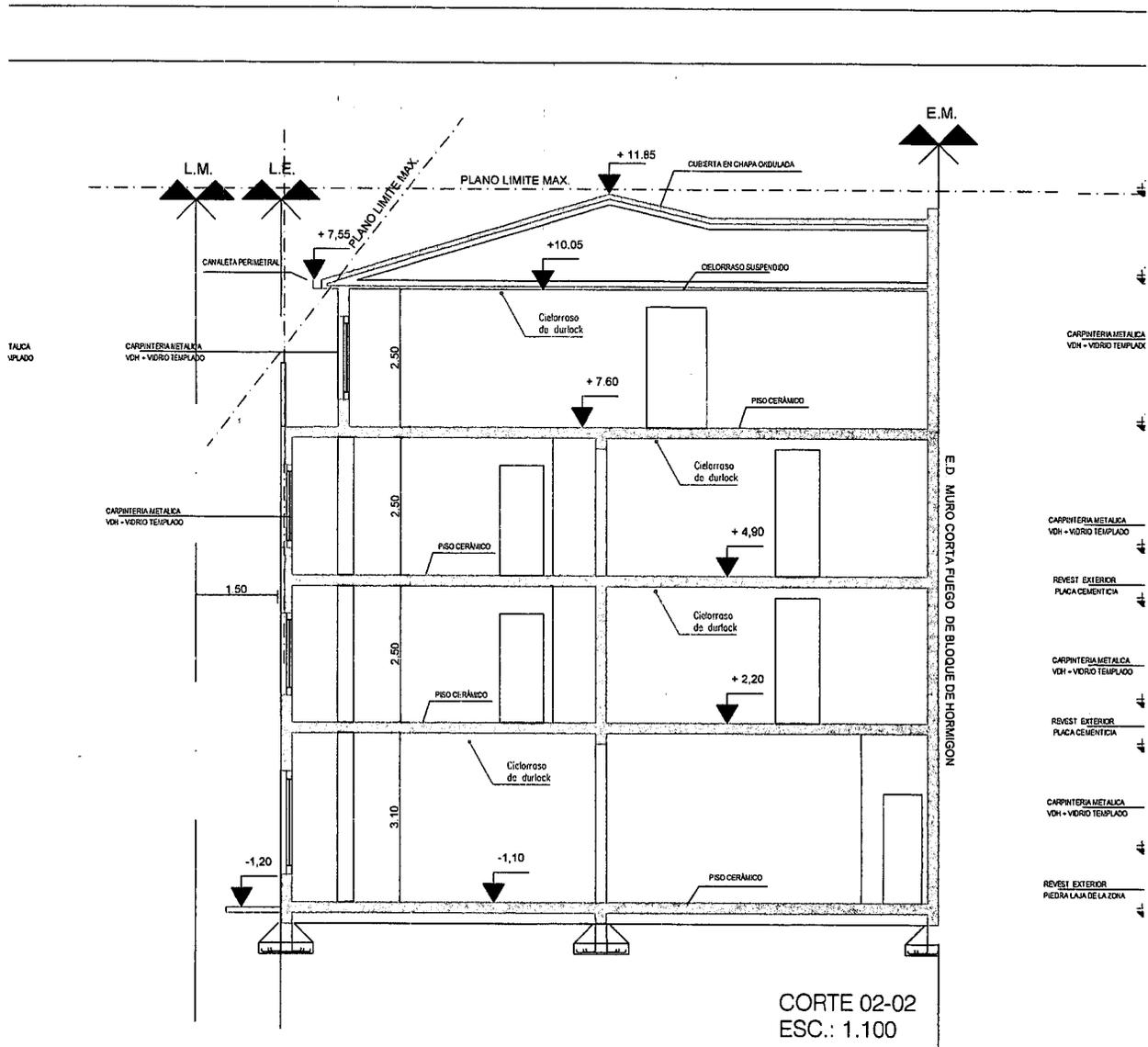
SUPERFICIE DEL TERRENO= 193,81 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR P.B.= 150.27 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR TOTAL= 548.96 m2
SUPERFICIE LIBRE= 37,58 m2

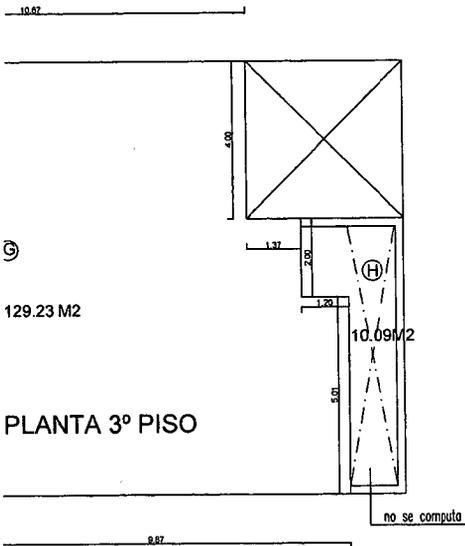
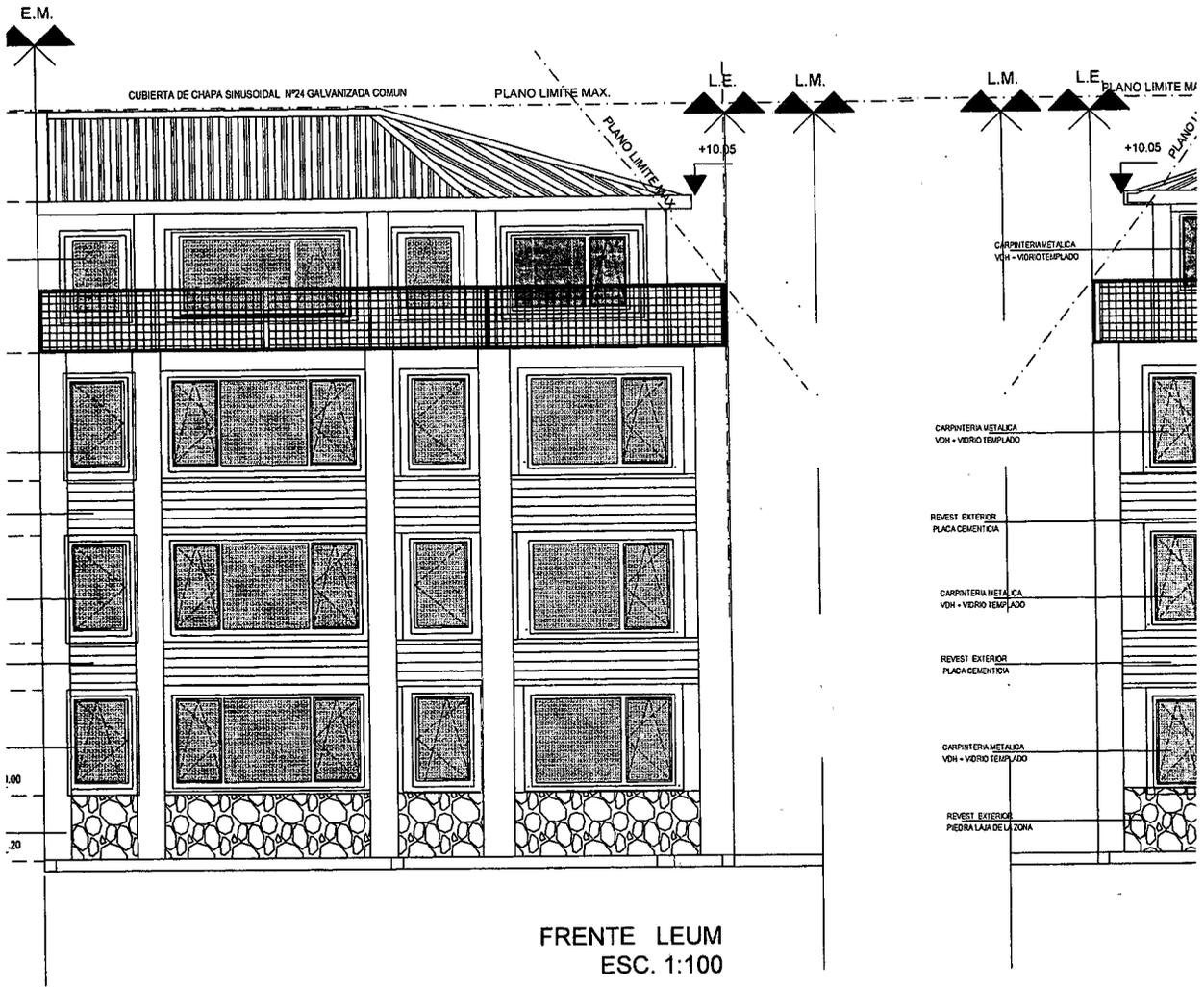
CONSTRUCTOR:
M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON
FIRMA:

[Signature]
M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN
Tel. 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

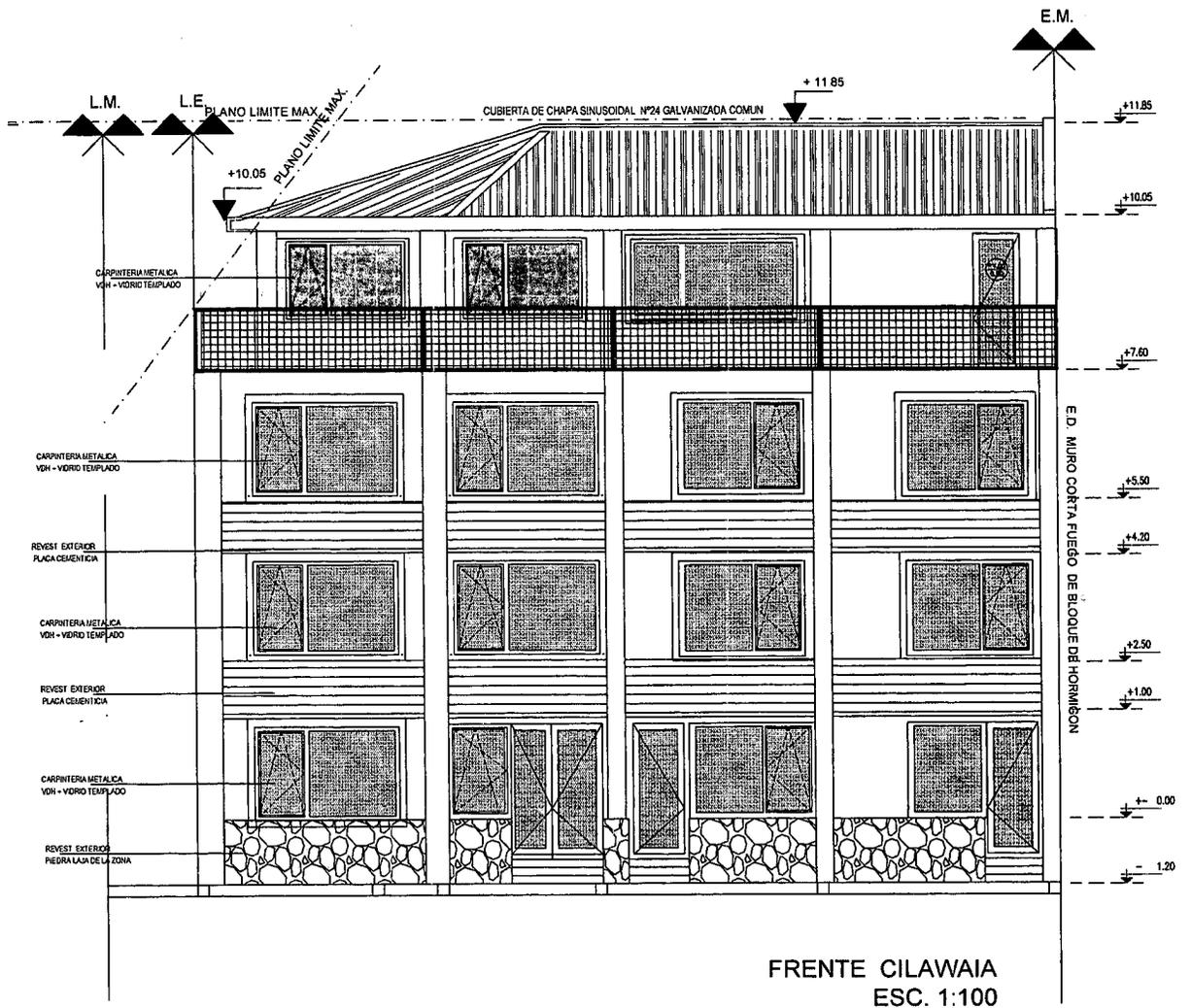
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.







Poligono	Sup.Cubierta	Sup.S
Poligono A	150.27m ²	—
Poligono B escalera 50%	—	5.
Poligono C	134.73m ²	—
Poligono D escalera 50%	—	15.
Poligono E	134.73m ²	—
Poligono F escalera 50%	—	15.
Poligono G	129.23m ²	—
Poligono H escalera 50%	—	10.
TOTAL SUP.	548.96m²	47.



	Sup.Cubierta	Sup.Semicubierta
	150.27m ²	————
1%	————	5.67m ²
	134.73m ²	————
1%	————	15.73m ²
	134.73m ²	————
1%	————	15.73m ²
	129.23m ²	————
1%	————	10.09m ²
	548.96m ²	47.22m ²

El profesional firmante es el unico responsable del calculo de fundaciones y estructuras antisismicas.

$$\text{F.O.S.} \quad \frac{150.27+2.83}{193.81\text{m}^2} \quad 0.78$$

$$\text{F.O.T.} \quad \frac{572.57\text{m}^2}{193.81\text{m}^2} \quad 2.95$$

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN D	MACIZO 119	PARCELA 20	PLANO 2
PLANO DE OBRA NUEVA USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
Propietario: I.P.V. Contribuyente: QUICHU JOSÉ/MAMANI VERGARA FENICIA DOMICILIO: CILAWAIA 1941 USHUAIA					
PLANO DE ARQUITECTURA				ESC. 1:100 - 1:200	
ZONIFICACIÓN R2	D.U = 300 hab/ha. D.N = 600 hab/ha. F.O.T = 2.95 / 1.20 F.O.S = 0.78 / 0.60		PROPIETARIO: FIRMA:		
			DIRECTOR DEL PROYECTO: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON FIRMA: M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN Tel: 434-801 M.N. 7987 - M.M. 481		
			DIRECTOR DE OBRA: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON FIRMA: M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN Tel: 434-801 M.N. 7987 - M.M. 481		
SUPERFICIE DEL TERRENO= 193,81 m2 SUPERFICIE A CONSTRUIR P.B.= 150.27 m2 SUPERFICIE A CONSTRUIR TOTAL= 548.96 m2 SUPERFICIE LIBRE= 37,58 m2			CONSTRUCTOR: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON FIRMA: M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN Tel: 434-801 M.N. 7987 - M.M. 481		
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.					