

Ushuaia 30 de Noviembre de 2022

Sres:

Honorable Concejo Deliberante de la
Cuidad de Ushuaia

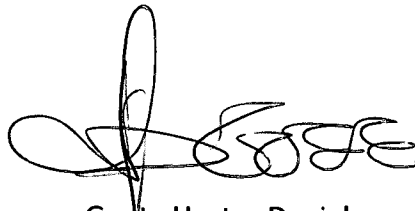
S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	30 NOV 2022 Hs. 15:05
Numero:	670 Fojas: 6
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ-Diana Ayelen

Concejo Deliberante Ushuaia

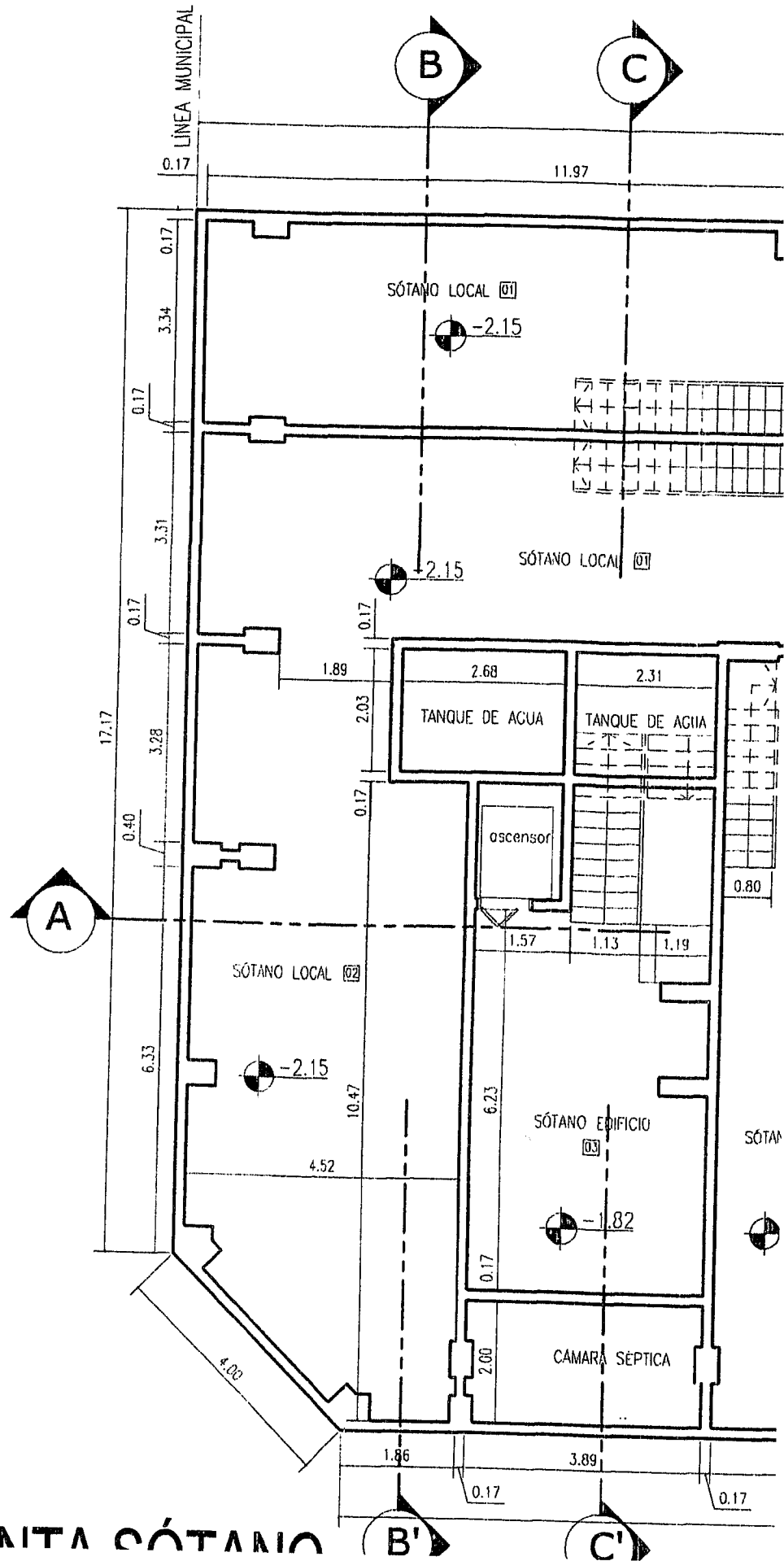
Quien suscribe Héctor Daniel Guete DNI 14.341.400, propietario de la vivienda ubicada en Calle Magallanes N°1.120 nomenclatura catastral Secc. A Mac. 04 parcela 01 de la ciudad de Ushuaia, solicita al Honorable Concejo Deliberante una excepción al artículo VI.2.1.1. "vivienda permanente" que para los locales que figuran en el plano como "oficina N° 29" que tienen una superficie mínima de 14,95 m2 puedan utilizarse como locales de vivienda, ya que la normativa actual contempla como monoambientes con una superficie de 16m2.



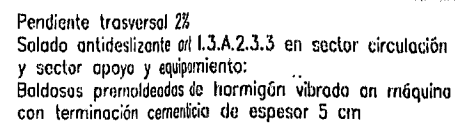
Guete Hector Daniel
DNI 14.341.400

(2901) 563262

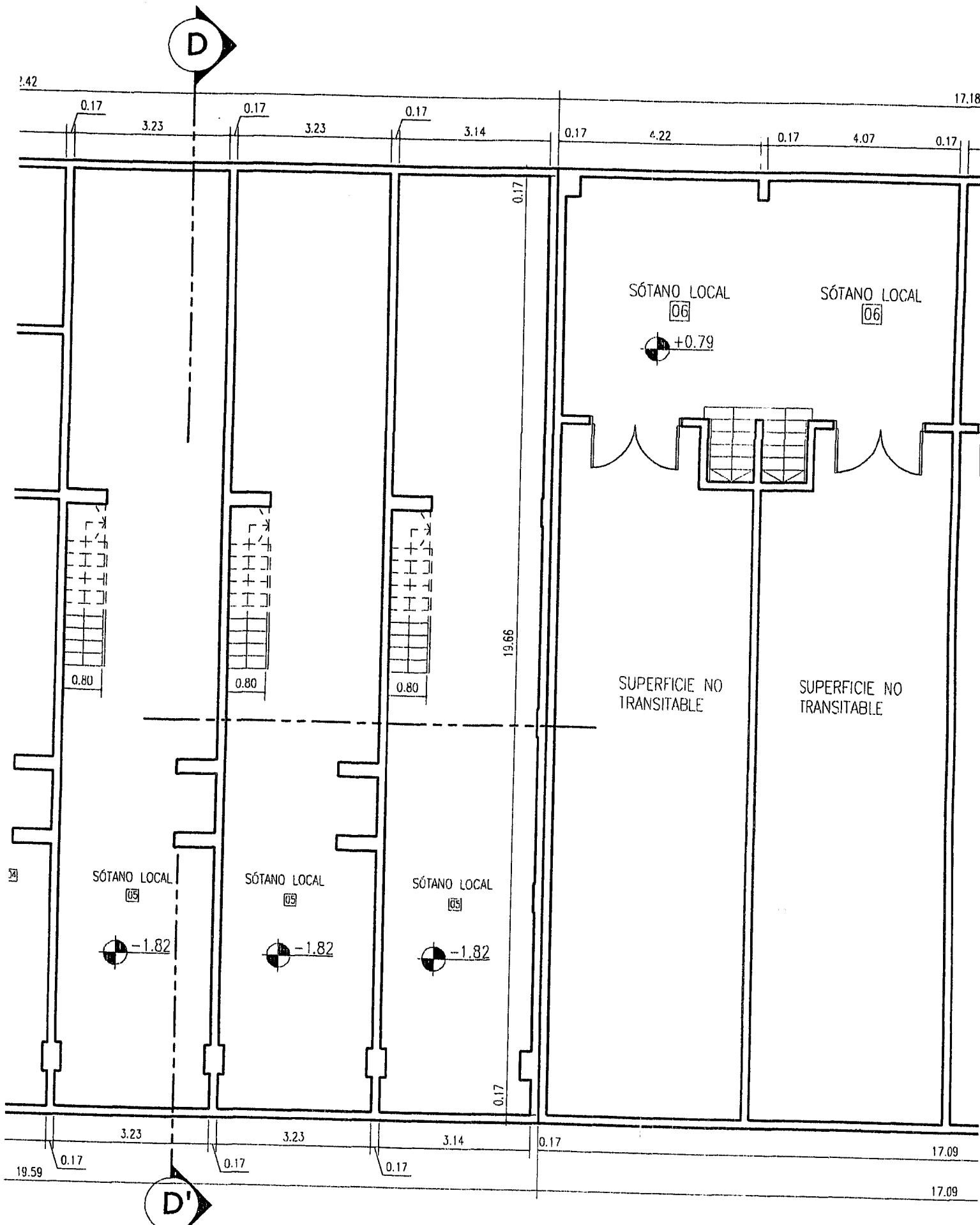
PLANTA BAJA

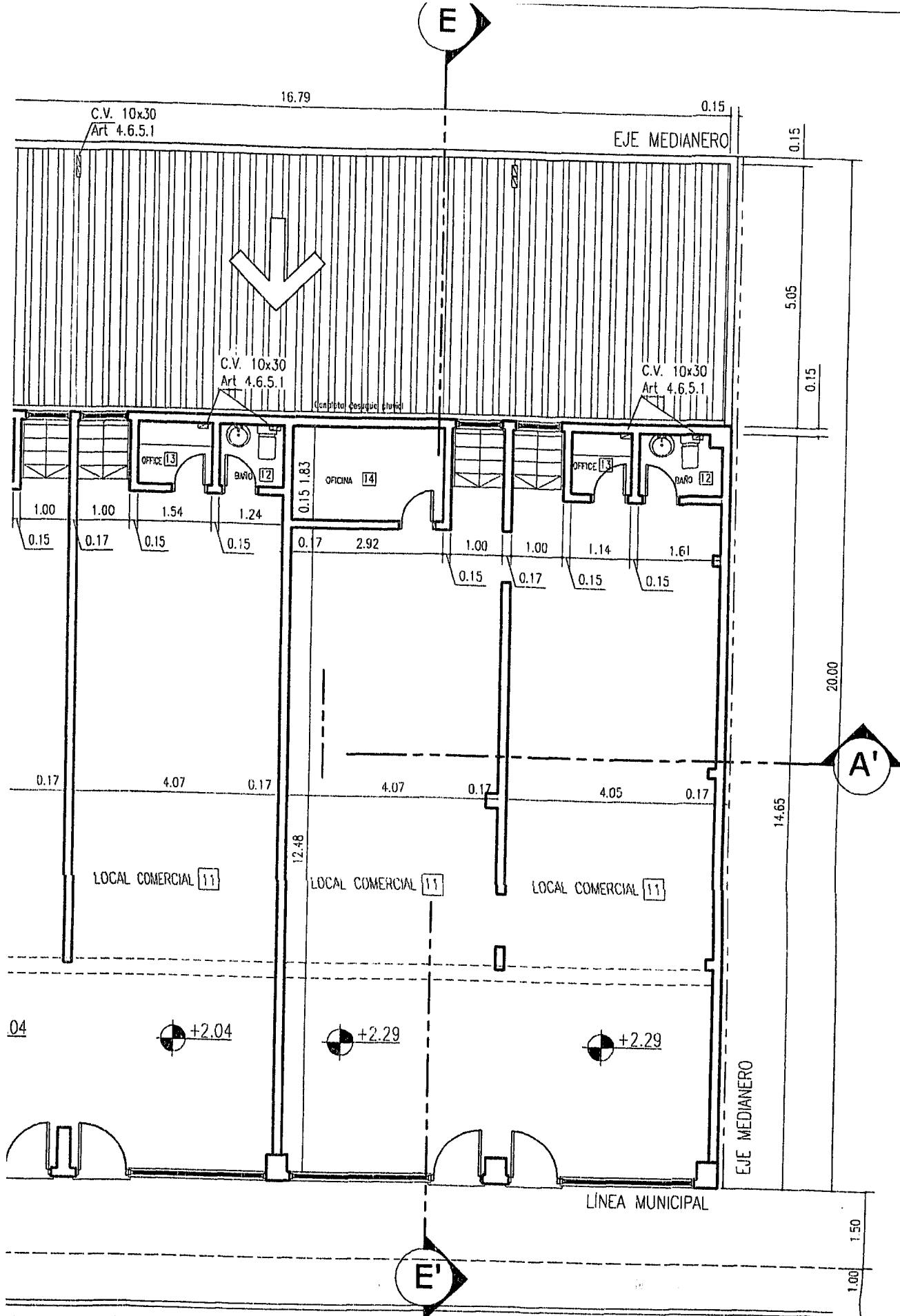


DI ANITA SÓTANO



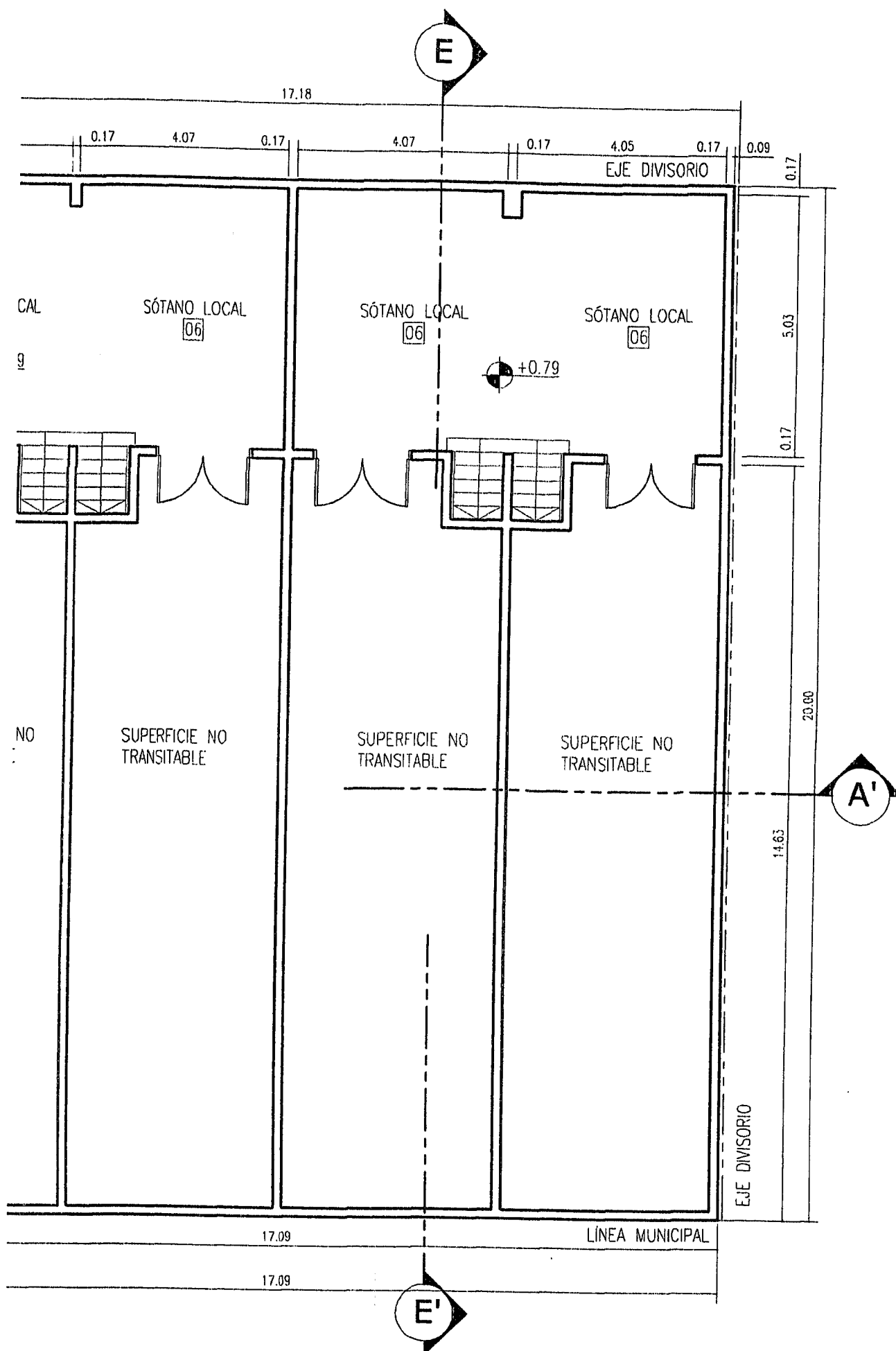
Pendiente trasversal 2%
 Solado antideslizante art I.3.A.2.3.3 en sector circulación
 y sector apoyo y equipamiento:
 Baldosas premoldeadas de hormigón vibrado en máquina
 con terminación cementicia de espesor 5 cm



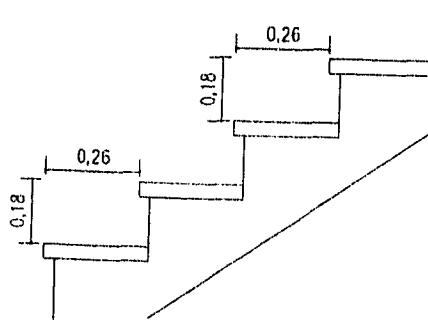


pendiente transversal 2%
 ado antideslizante art 1.3.A.2.3.3 en sector circulación
 sector apoyo y equipamiento:
 dosas premoldeadas de hormigón vibrado en máquina
 i terminación cementicia de espesor 5 cm

ector apoyo y equipamiento:
das premoldeadas de hormigón vibrada an máquina
terminación cementicia de espesor 5 cm



DETALLE ESCALERA



NOTA:

El profesional es el único responsable de los cálculos sismorresistentes ante quien corresponda.

NOMENCLATURA CATASTRAL

Seccion

A

Macizo

04

Parcela

01

Plano

1

PLANO DE :

USO PREDOMINANTE

CONFORME A OBRA

COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS



PLANO DE :

CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE

COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS

PROPIETARIO:

HÉCTOR DANIEL GUETE

DIRECCIÓN: AV. H DE MAGALLANES esq. PIEDRABUENA

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

COCE

D.N. 1.000 Hab./Ha

D.U. 500 Hab./Ha

F.O.S. 0,76

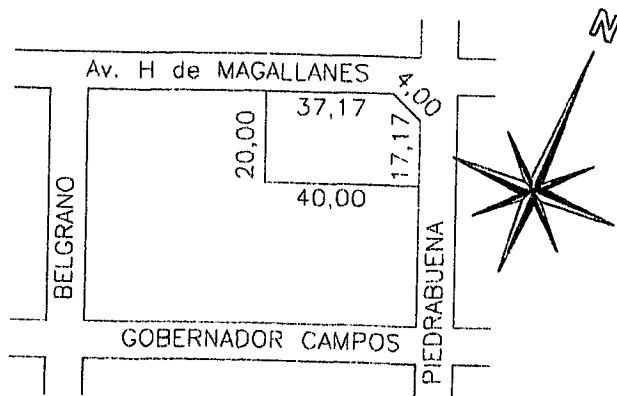
F.O.T. 2,29

PROPIETARIO

FIRMA:

Domicilio: AV. SAN MARTÍN N° 1.355

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

SUPERFICIE TERRENO

796,00 m2

SUPERFICIE TOTAL

2.521,40 m2

SUPERFICIE LIBRE

193,51 m2

SUPERFICIE PLANTA BAJA

602,49 m2

CONSTRUCTOR

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

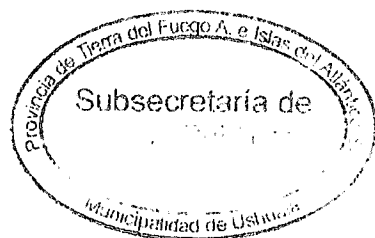
Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

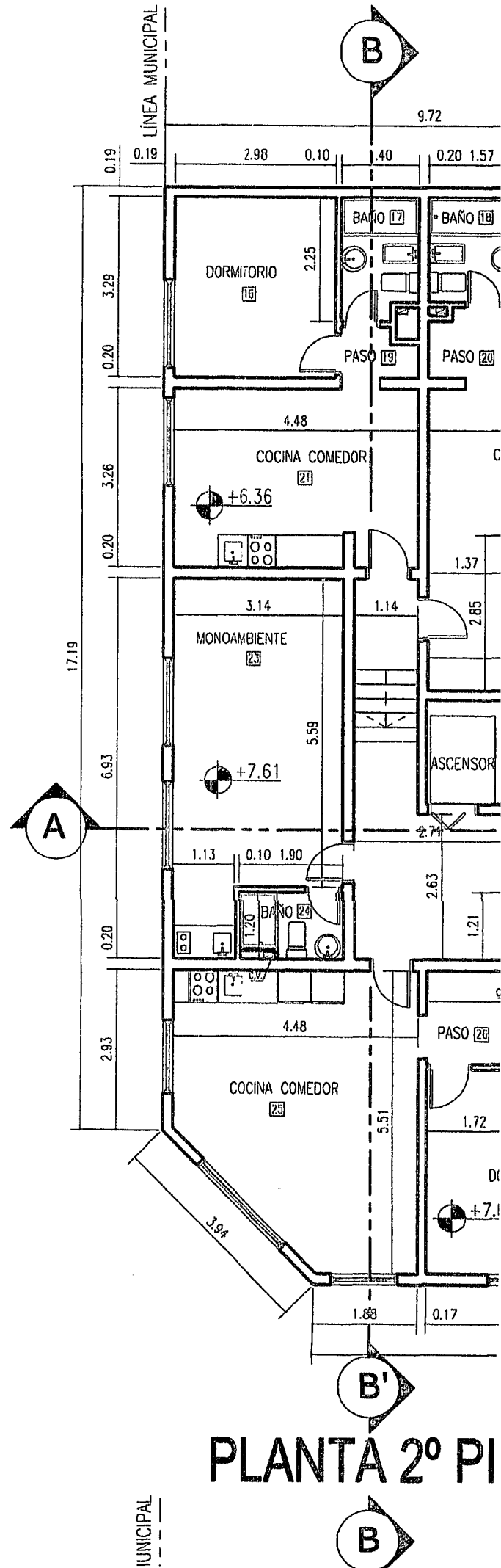
La aprobación de los planos, no exime de la
obligación de poseer permiso de habilitación.

APROBADO

E. D. 100

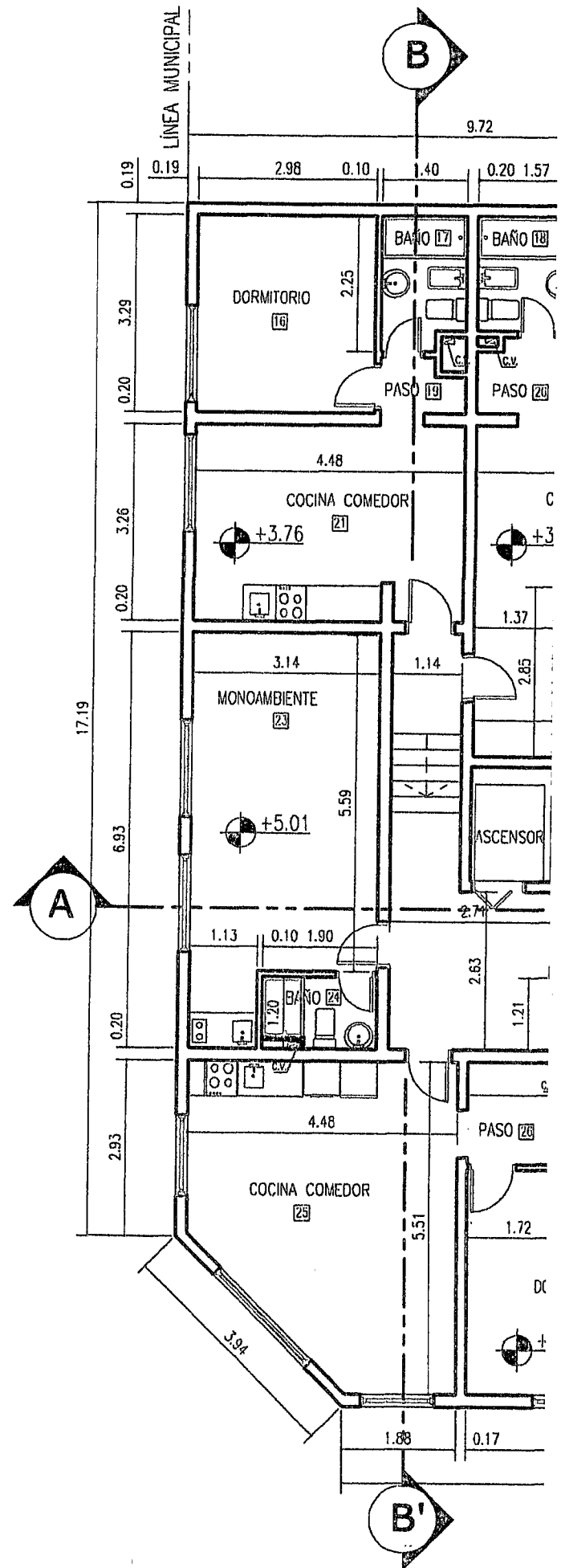


Terreno de 2521,40 m² a Conyamar

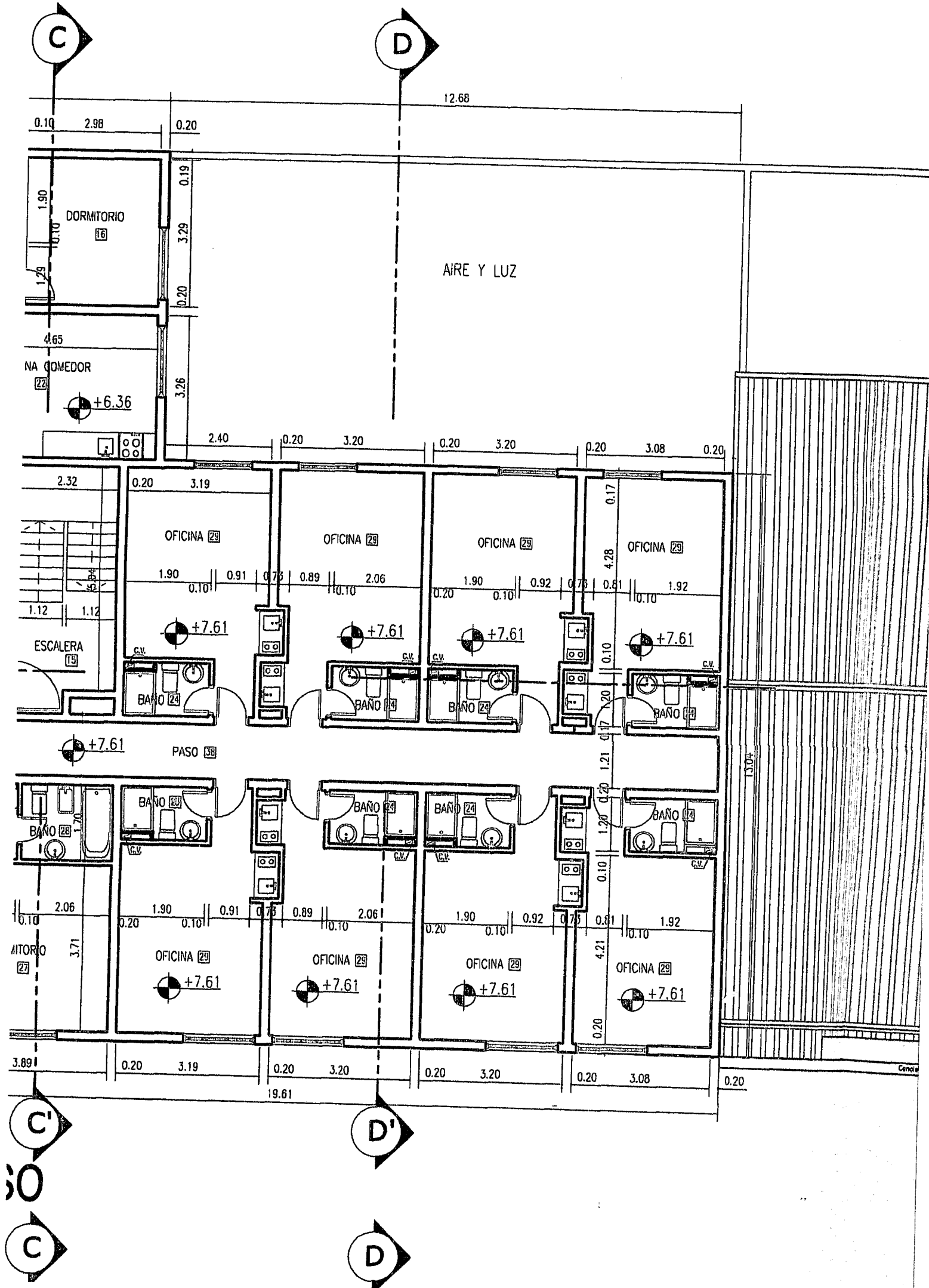


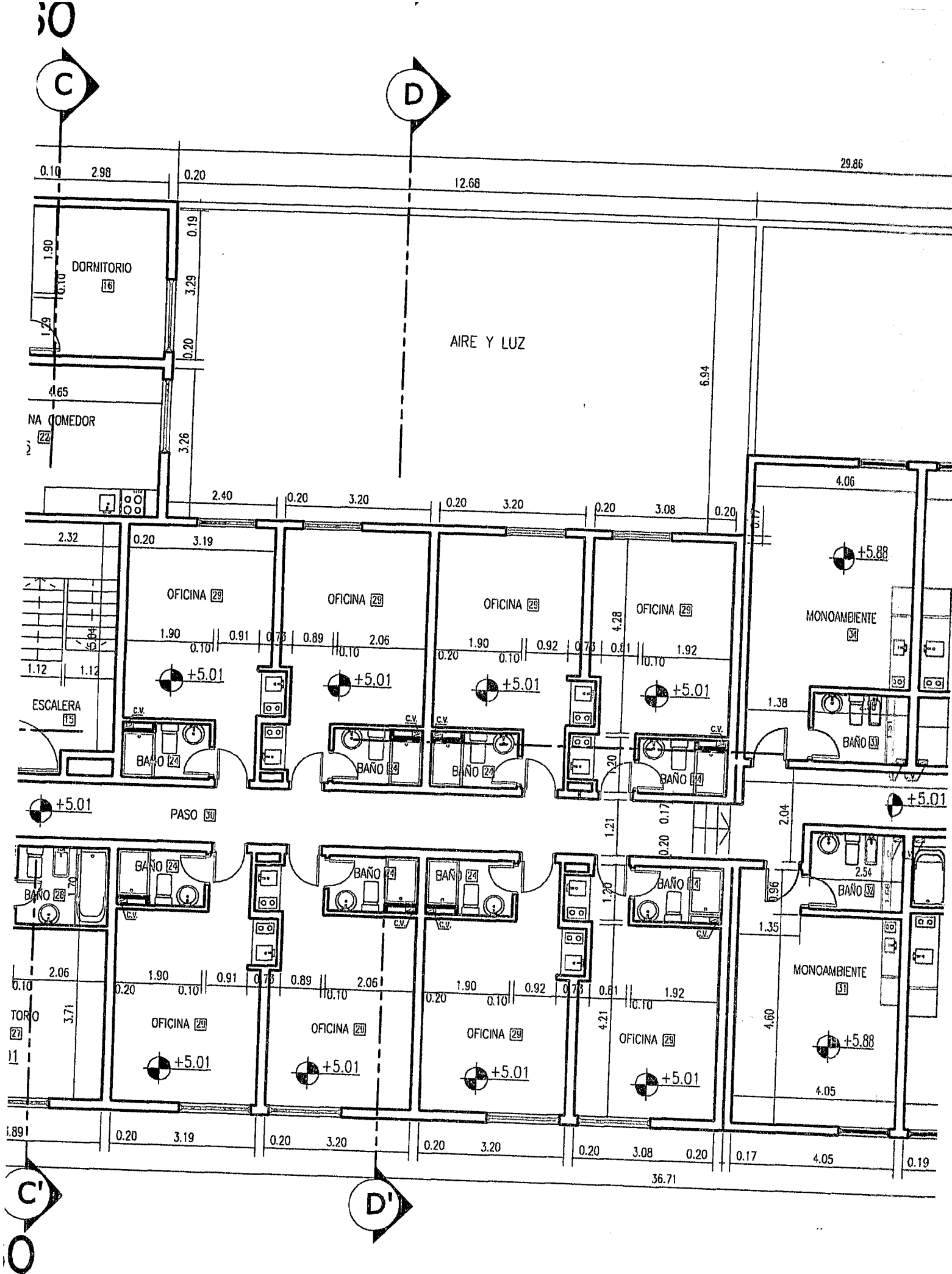
PLANTA 2º PI

PLANTA 2º PI



PLANTA 1º PI

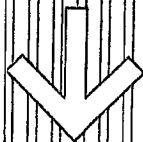
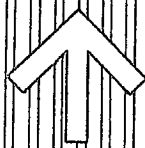






EJE DIVISORIO

Cancheta de agua pluvial

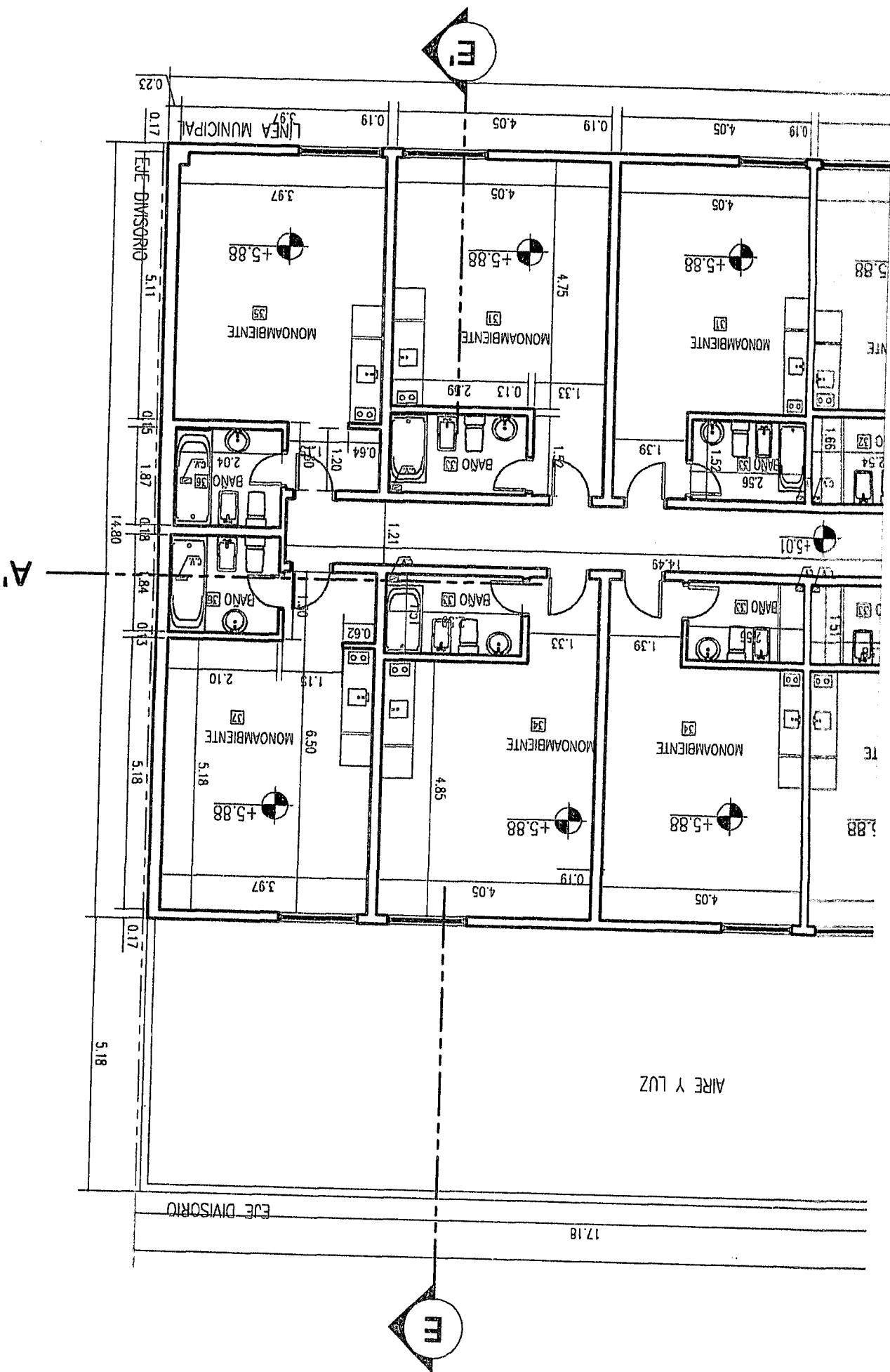


EJE DIVISORIO

Cancheta de agua pluvial

LÍNEA MUNICIPAL

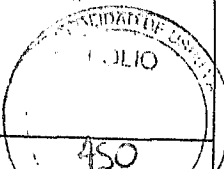




NOTA:

El profesional es el único responsable de los cálculos sismorresistentes ante quien corresponda.

NOMENCLATURA CATASTRAL	Seccion A	Macizo 04	Parcela 01	Plano 2
PLANO DE : USO PREDOMINANTE	CONFORME A OBRA COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS			



PROPIETARIO:

HÉCTOR DANIEL GUETE

450

DIRECCIÓN: AV. H DE MAGALLANES esq. PIEDRABUENA

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

COCE

D.N. 1.000 Hab./Ha

D.U. 500 Hab/Ha

F.O.S. 0,76

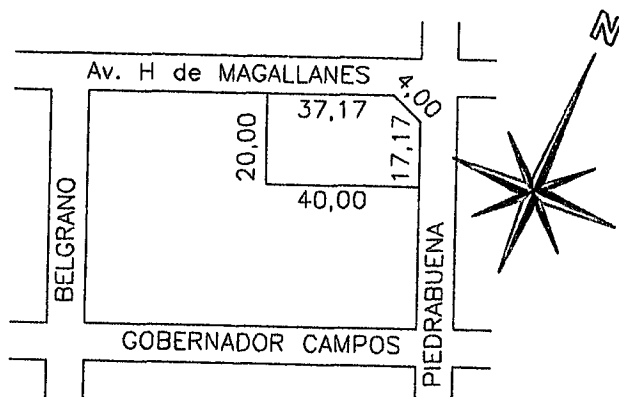
F.O.T. 2,29

PROPIETARIO

FIRMA:

Domicilio: AV. SAN MARTÍN N° 1.355

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS N° 1.862

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS N° 1.862

SUPERFICIE TERRENO

796,00 m2

SUPERFICIE TOTAL

2.521,40 m2

SUPERFICIE LIBRE

193,51 m2

SUPERFICIE PLANTA BAJA

602,49 m2

CONSTRUCTOR

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

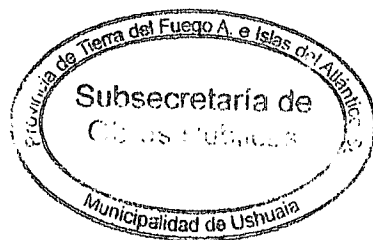
Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

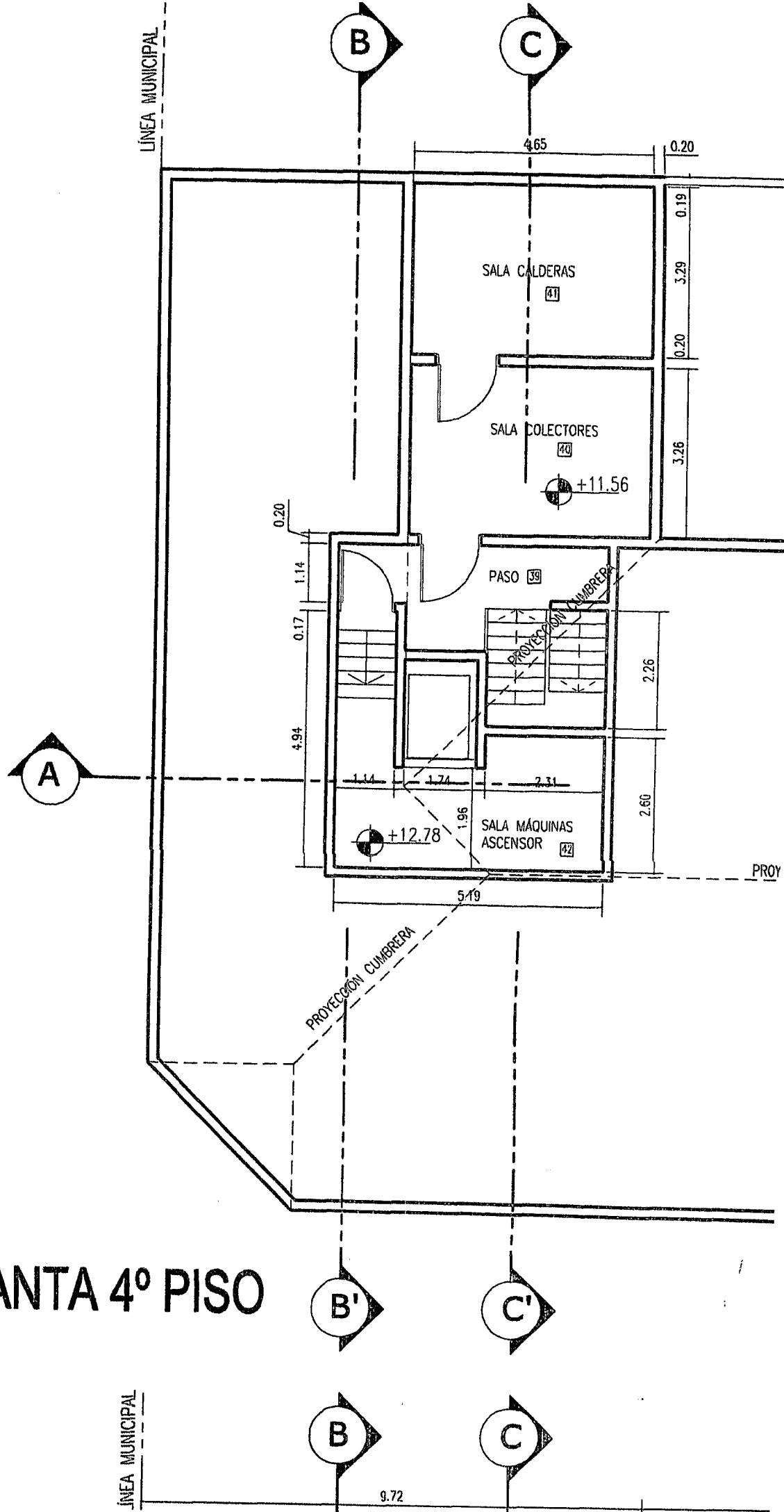
Domicilio: DE LAS ESTRELLAS N° 1.862

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

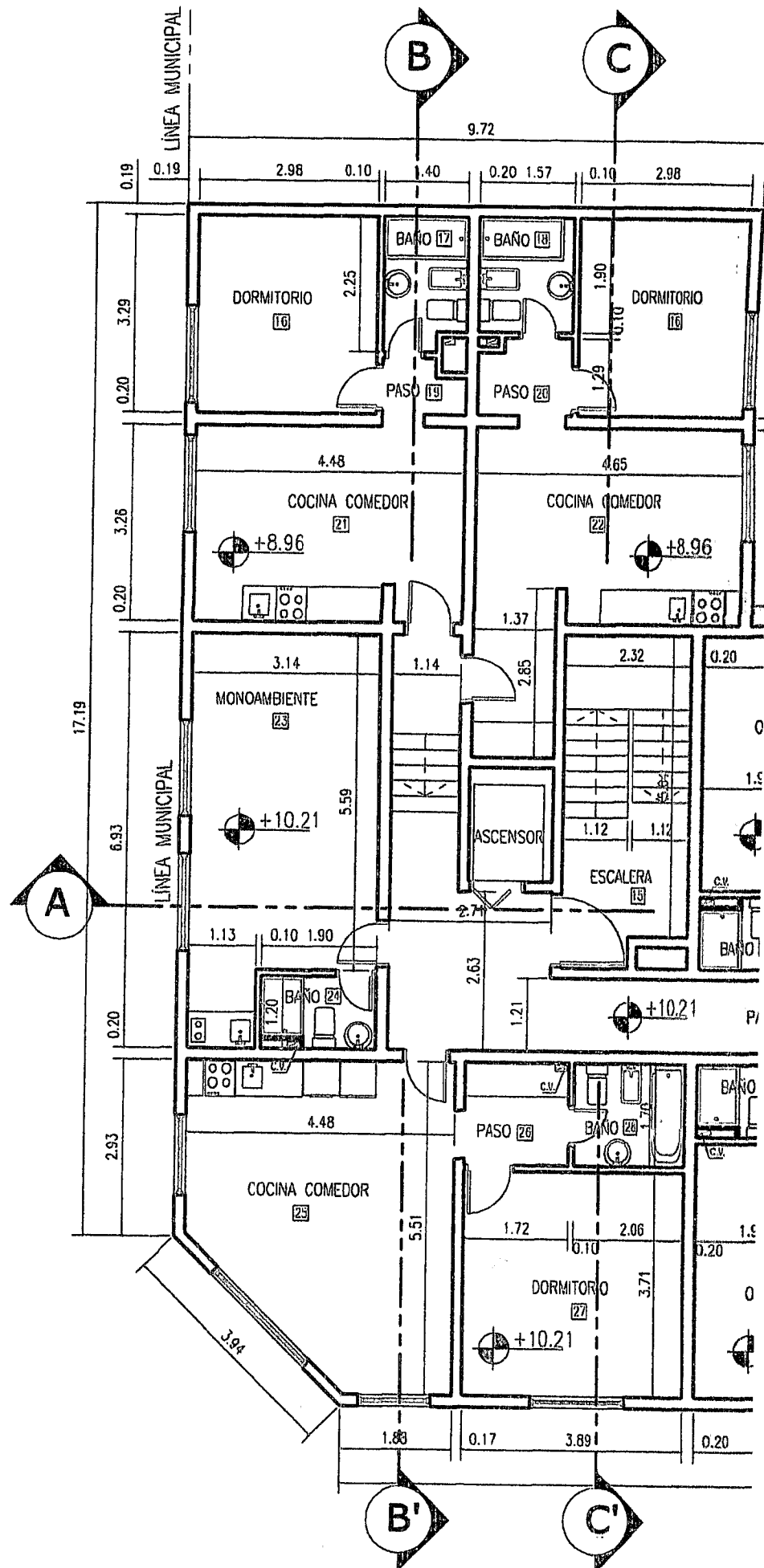
Corresponde: sup. a conformar: 2521,40 m².

**APROBADO**

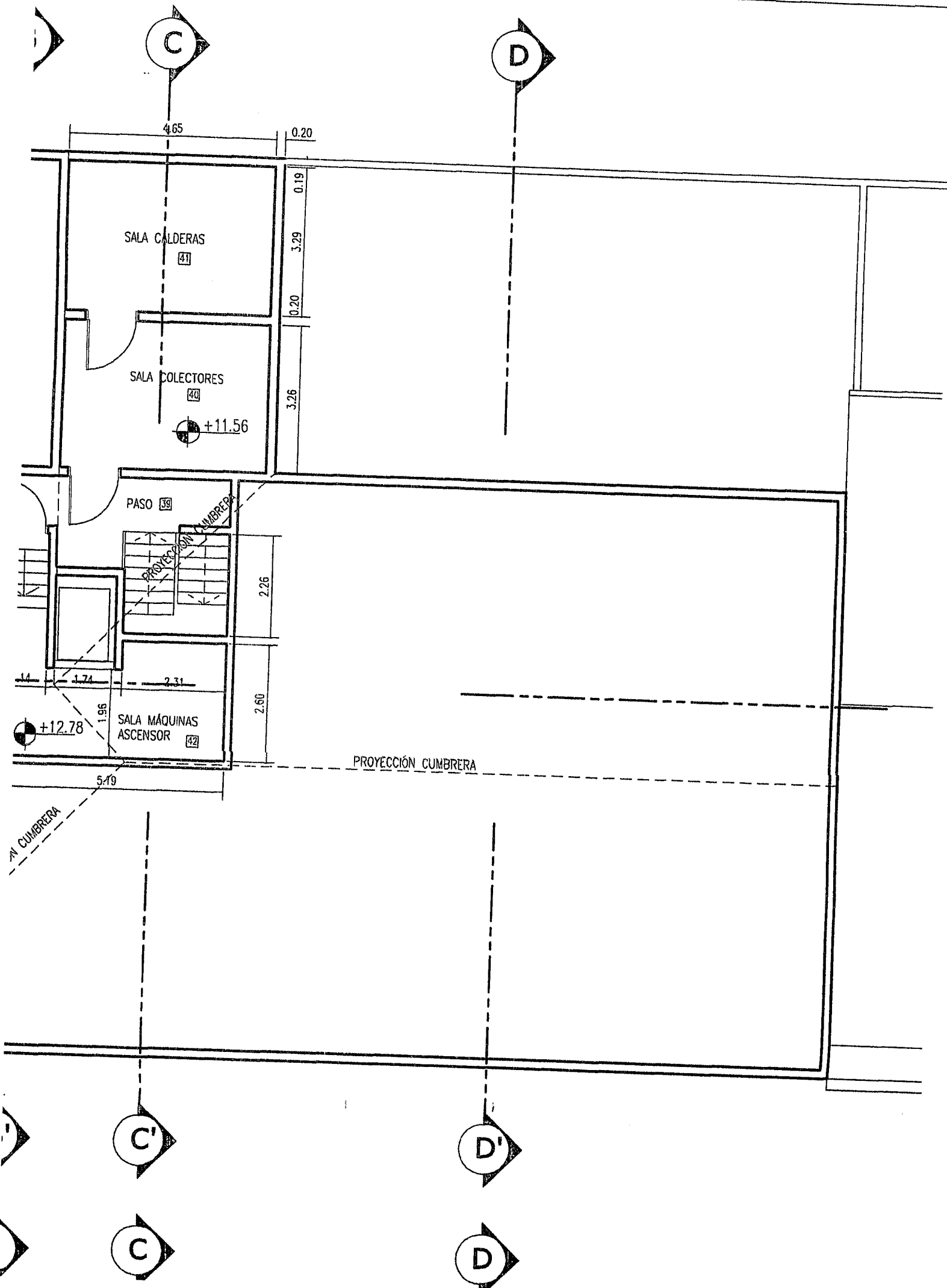
04 DIC 2020

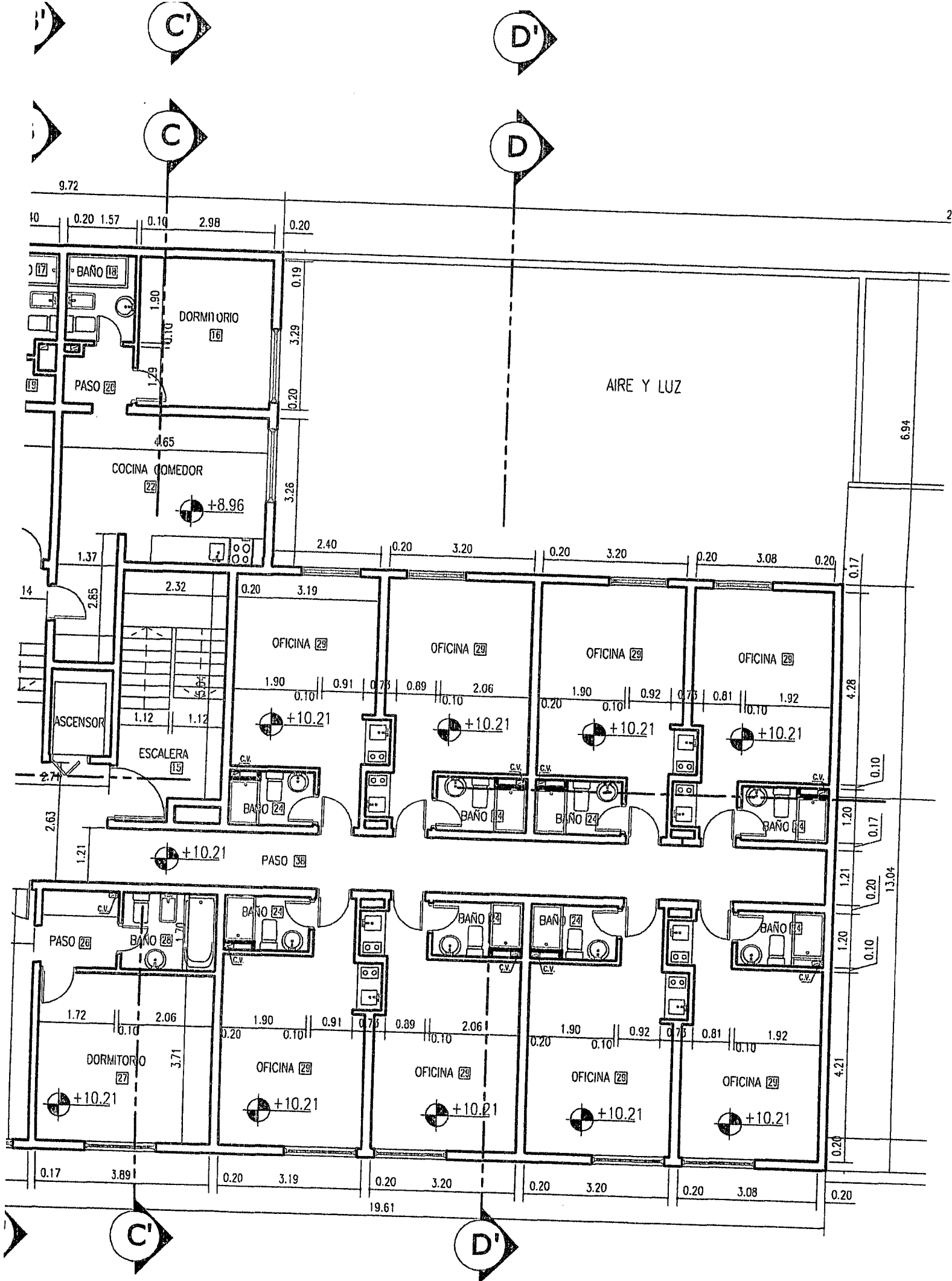


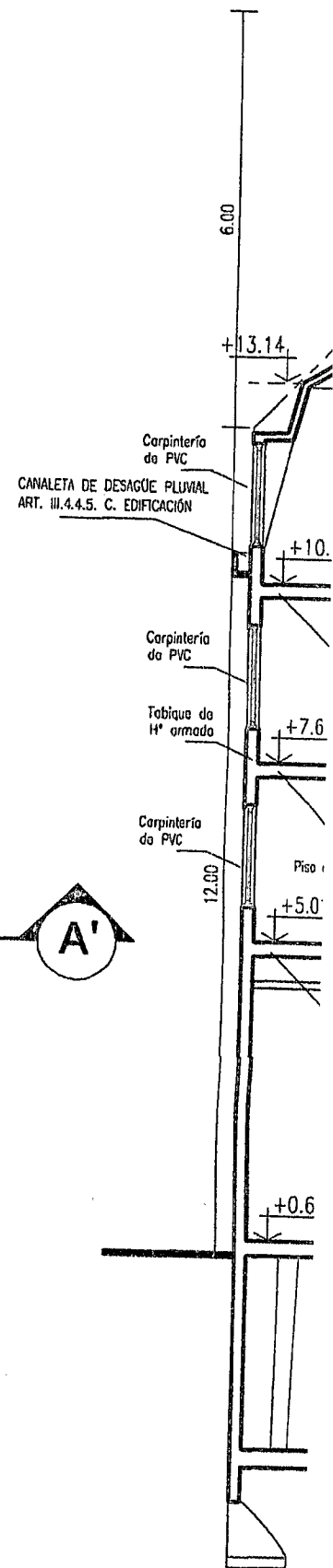
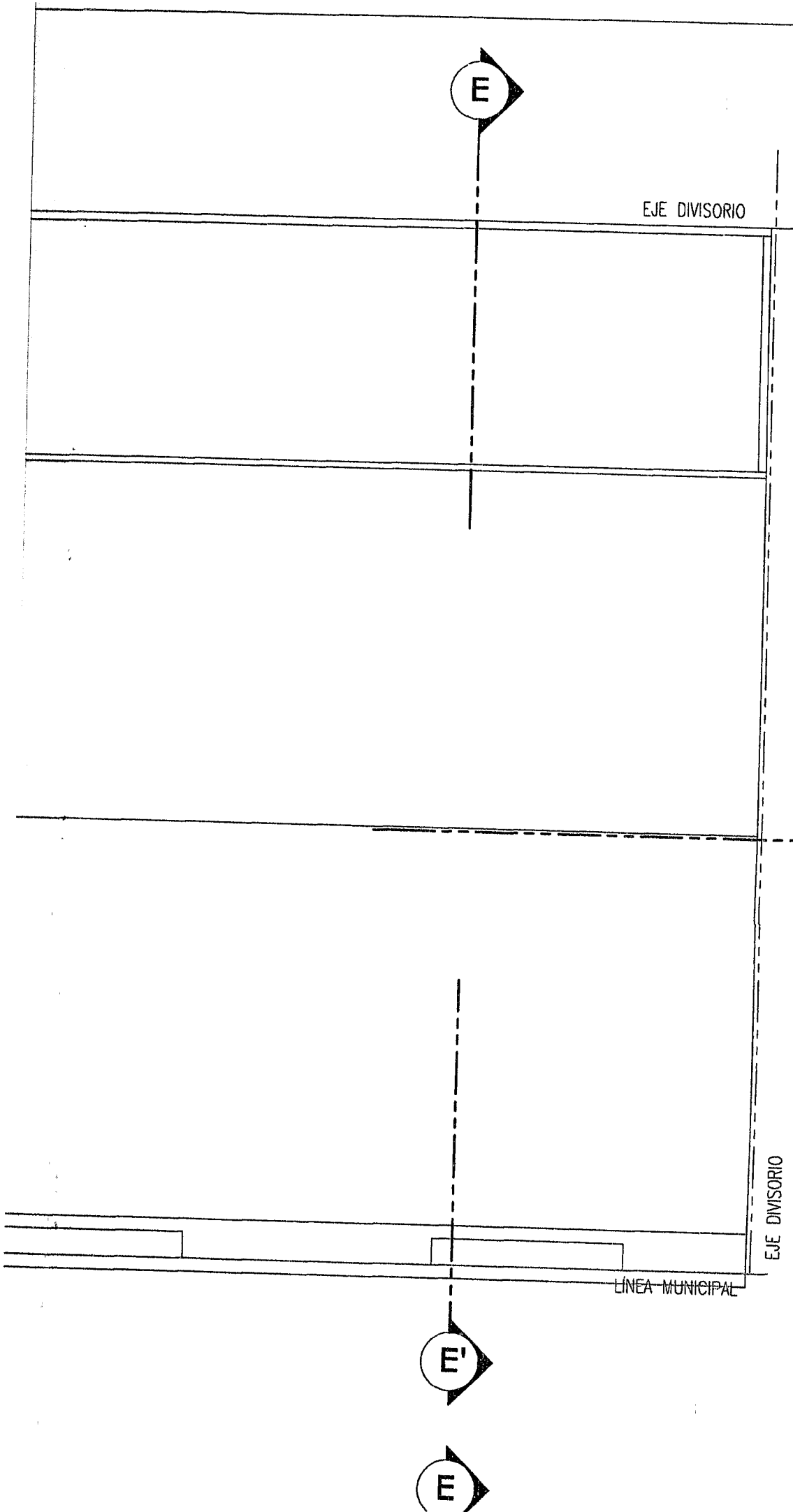
PLANTA 4º PISO

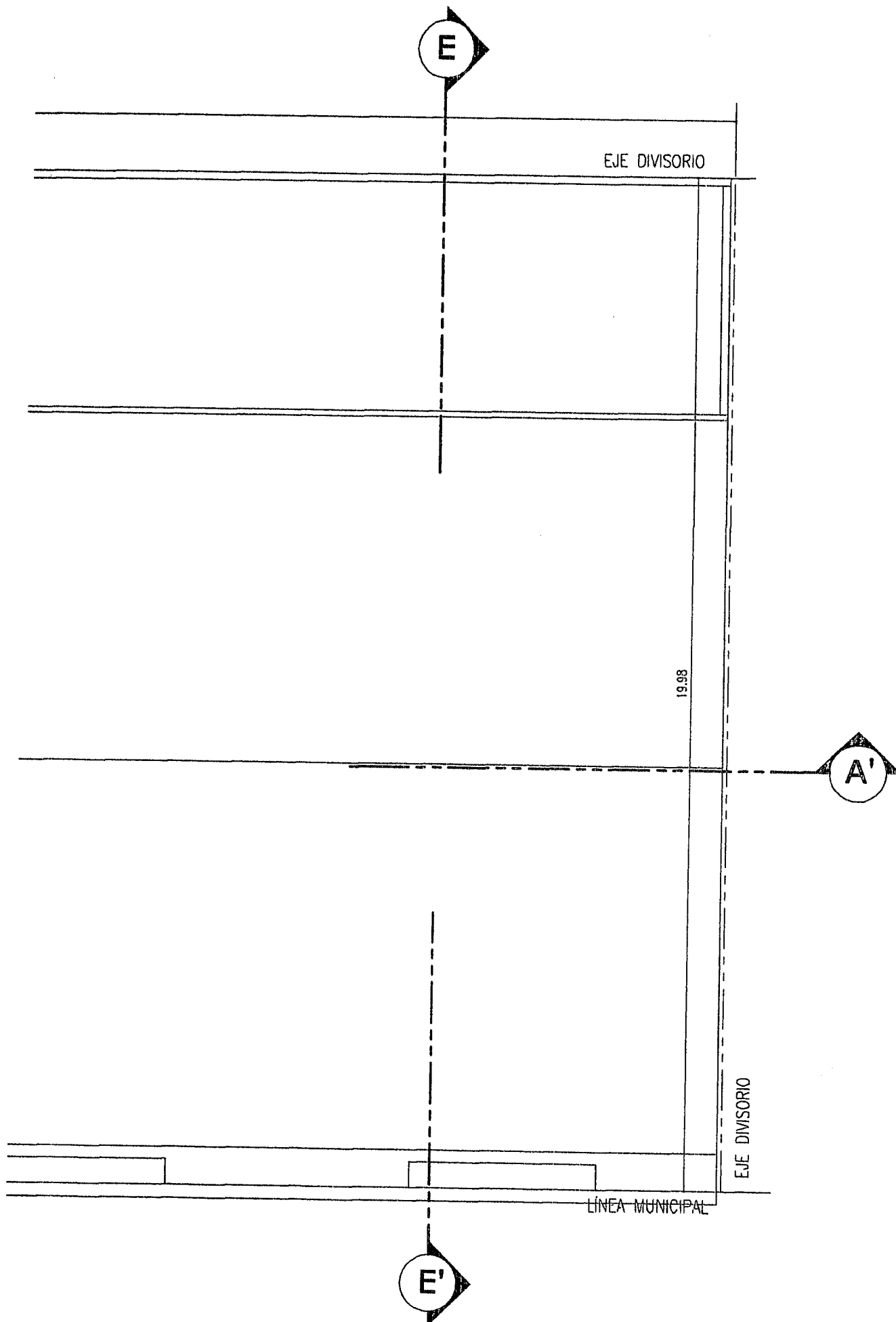


PLANTA 3° PISO









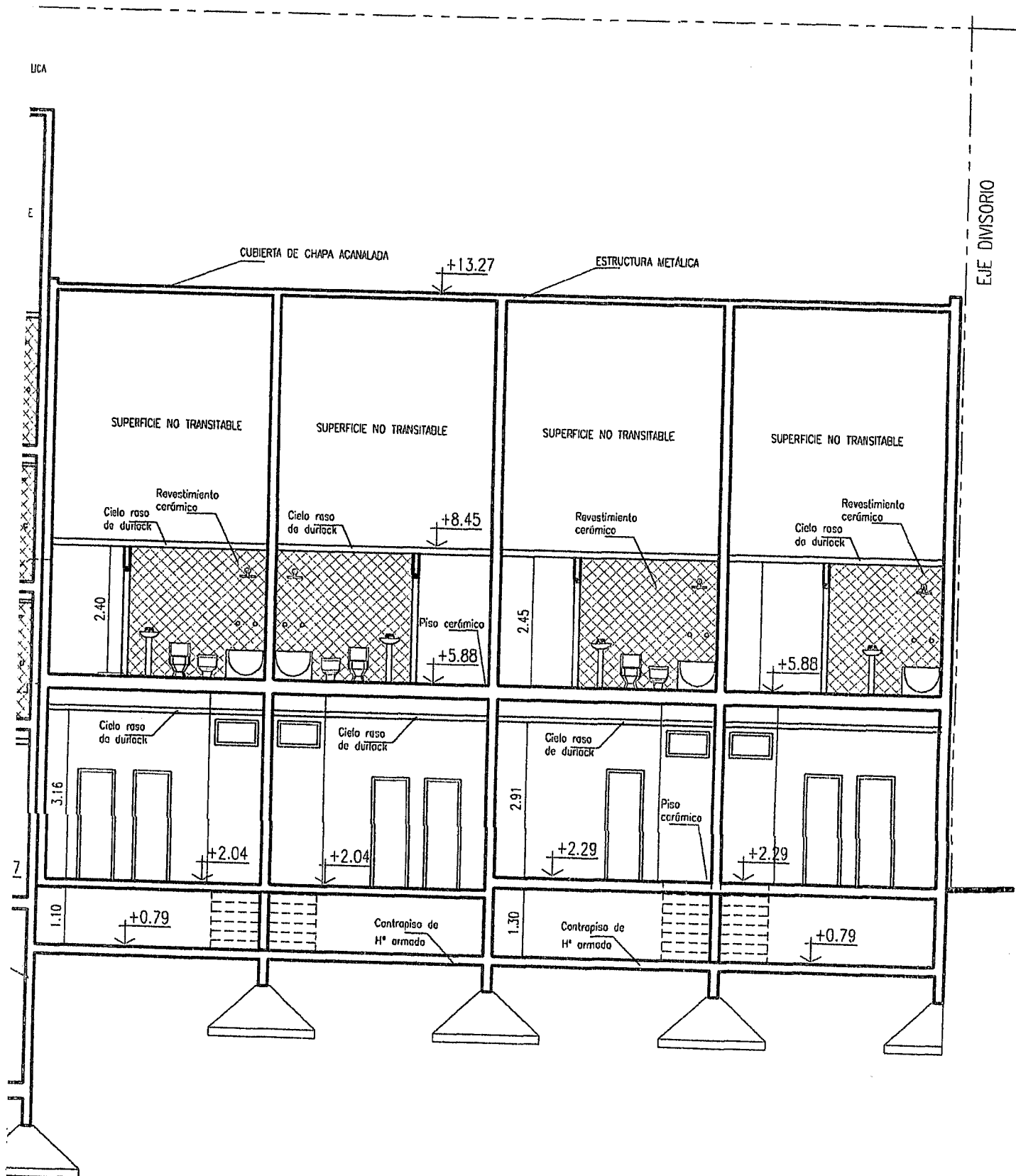
PLANILLA

PISO	Nº	
	1	Sót
	2	Sót
	3	Sót
	4	Sót
	5	Sót
	6	Sót
	7	Loc
	8	Loc
	9	Hall
	10	Loc
	11	Loc
	12	Bañ
	13	Offi
	14	Ofic
	15	Esc
	16	Dor
	17	Bañ
	18	Bañ
	19	Pas
	20	Pas
	21	Coc
	22	Coc
	23	Mor
	24	Bañ
	25	Coc
	26	Pas
	27	Dor
	28	Bañ
	29	Ofic
	30	Pas
	31	Mor
	32	Bañ
	33	Bañ
	34	Mor
	35	Mor
	36	Bañ
	37	Bañ
	38	Pas
	39	Pas
	40	Sal
	41	Sal
	42	Sal



LLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

DESIGN.		ILUMINACION			VENTILACION			OBSERV.
		COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	
Sótano local	39.92	---	---	---	---	---	---	
Sótano local	50.11	---	---	---	---	---	---	
Sótano edificio	29.00	---	---	---	---	---	---	
Sótano local	40.92	---	---	---	---	---	---	
Sótano local	63.58	---	---	---	---	---	---	
Sótano local	20.20	---	---	---	---	---	---	
Local comercial	26.75	1/10	2.68	6.37	1/3	0.89	1.85	
Local comercial	53.02	1/10	5.30	22.26	1/3	1.77	1.85	
Hall edificio	22.08	1/10	2.21	4.95	1/3	0.74	3.60	
Local comercial	37.15	1/10	3.72	6.30	1/3	1.24	1.85	
Local comercial	52.85	1/10	5.29	9.28	1/3	1.76	1.85	
Baño	1.44	---	---	---	---	---	---	
Office	1.34	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Oficina	5.34	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Escalera	12.96	---	---	---	---	---	---	
Dormitorio	9.79	1/10	0.98	1.96	1/3	0.33	0.98	
Baño	2.96	---	---	---	---	---	---	
Baño	2.99	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Paso	1.14	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Paso	2.02	---	---	---	---	---	---	
Cocina comedor	14.61	1/10	1.46	1.96	1/3	0.49	0.98	
Cocina comedor	18.28	1/10	1.83	1.96	1/3	0.61	0.98	
Monoambiente	19.10	1/10	1.91	3.92	1/3	0.64	1.96	
Baño	2.29	---	---	---	---	---	---	
Cocina comedor	21.19	1/10	2.12	5.56	1/3	0.71	1.96	POR CONDUCTO
Paso	2.95	---	---	---	---	---	---	
Dormitorio	14.47	1/10	1.45	1.96	1/3	0.48	0.98	
Baño	3.50	---	---	---	---	---	---	
Oficina	14.95	1/10	1.50	1.96	1/3	0.50	0.98	POR CONDUCTO
Paso	50.44	---	---	---	---	---	---	
Monoambiente	19.98	1/10	2.00	1.96	1/3	0.67	0.98	
Baño	4.21	---	---	---	---	---	---	
Baño	3.9	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Monoambiente	21.93	1/10	2.19	1.96	1/3	0.73	0.98	POR CONDUCTO
Monoambiente	22.58	1/10	2.26	1.96	1/3	0.75	0.98	
Baño	3.86	---	---	---	---	---	---	
Baño	22.90	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Paso	31.35	---	---	---	---	---	---	POR CONDUCTO
Paso	12.76	---	---	---	---	---	---	
Sala colectores	15.16	---	---	---	---	---	---	
Sala calderas	15.30	---	---	---	---	---	---	
Sala máquinas	18.42	---	---	---	---	---	---	



NOMENCLATURA CATASTRAL

Seccion

A

Macizo

04

Parcela

01

Plano

3

PLANO DE :

USO PREDOMINANTE

CONFORME A OBRA

COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS

PLANO DE :

CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE

COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS

PROPIETARIO:

HÉCTOR DANIEL GUETE

481

DIRECCIÓN: AV. H DE MAGALLANES esq. PIEDRABUENA

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

COCE

D.N. 1.000 Hab./Ha

D.U. 500 Hab./Ha

F.O.S. 0,76

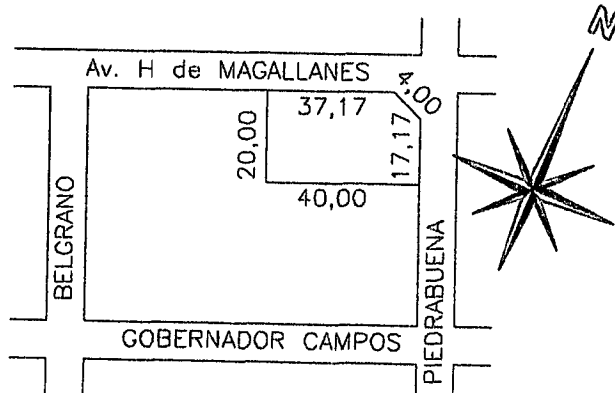
F.O.T. 2,29

PROPIETARIO

FIRMA:

Domicilio: AV. SAN MARTÍN N° 1.355

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

SUPERFICIE TERRENO

796,00 m2

SUPERFICIE TOTAL

2.521,40 m2

SUPERFICIE LIBRE

193,51 m2

SUPERFICIE PLANTA BAJA

602,49 m2

CONSTRUCTOR

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

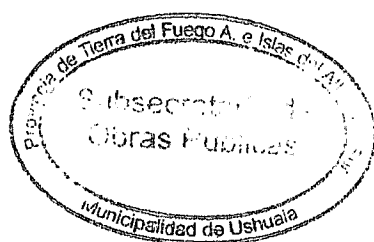
Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

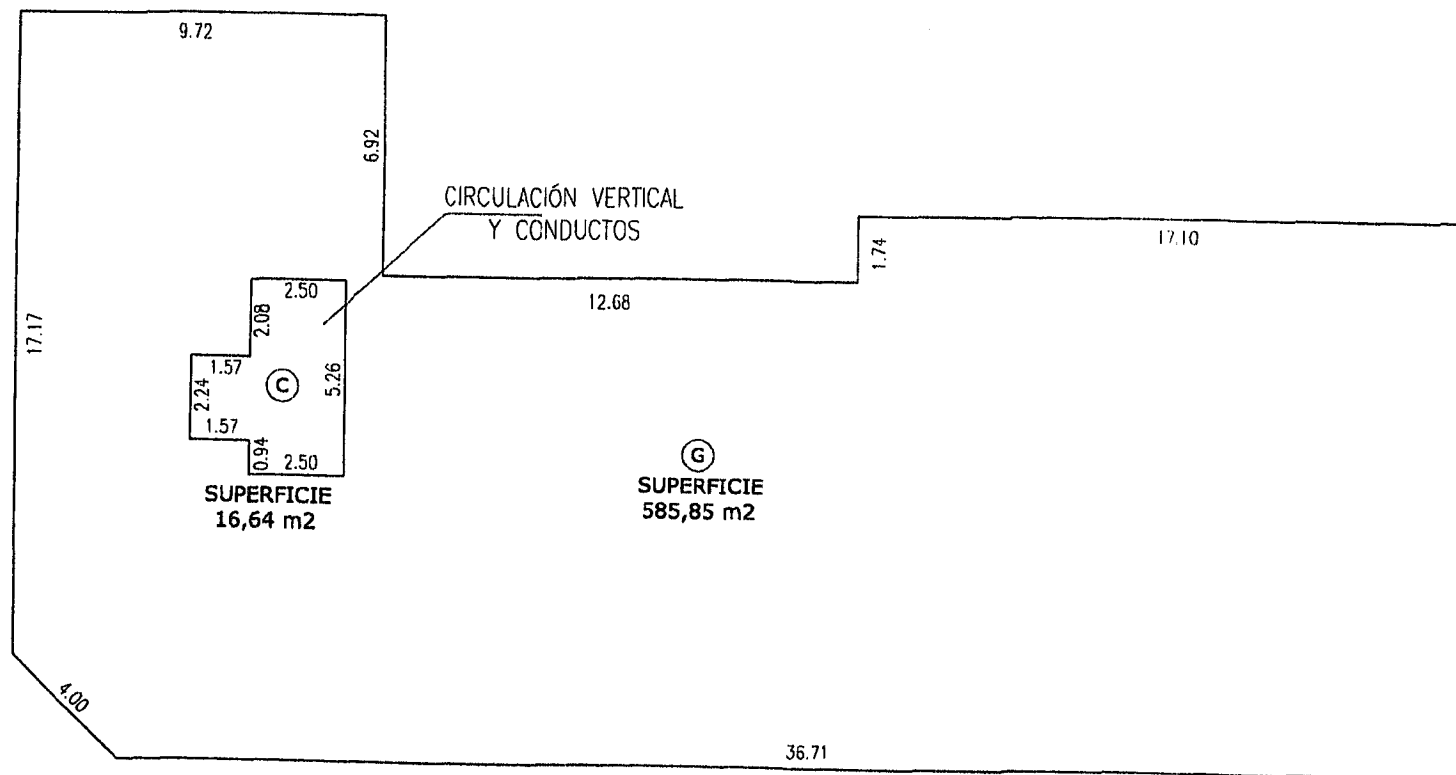
N° 1.862

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

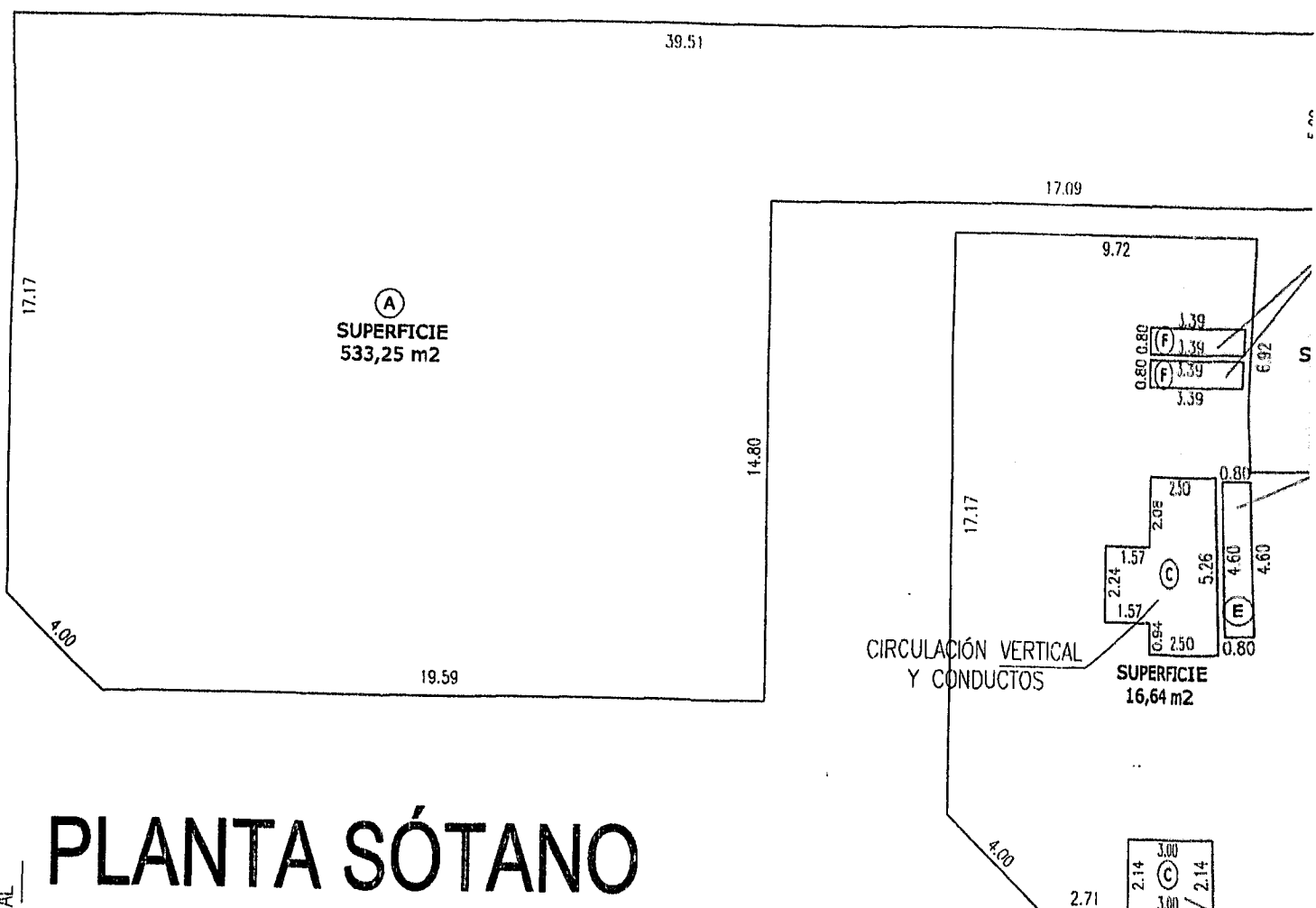
Corresponde sup. a conformar: 2521,40 m2.

**APROBADO**

04 DIC 2020

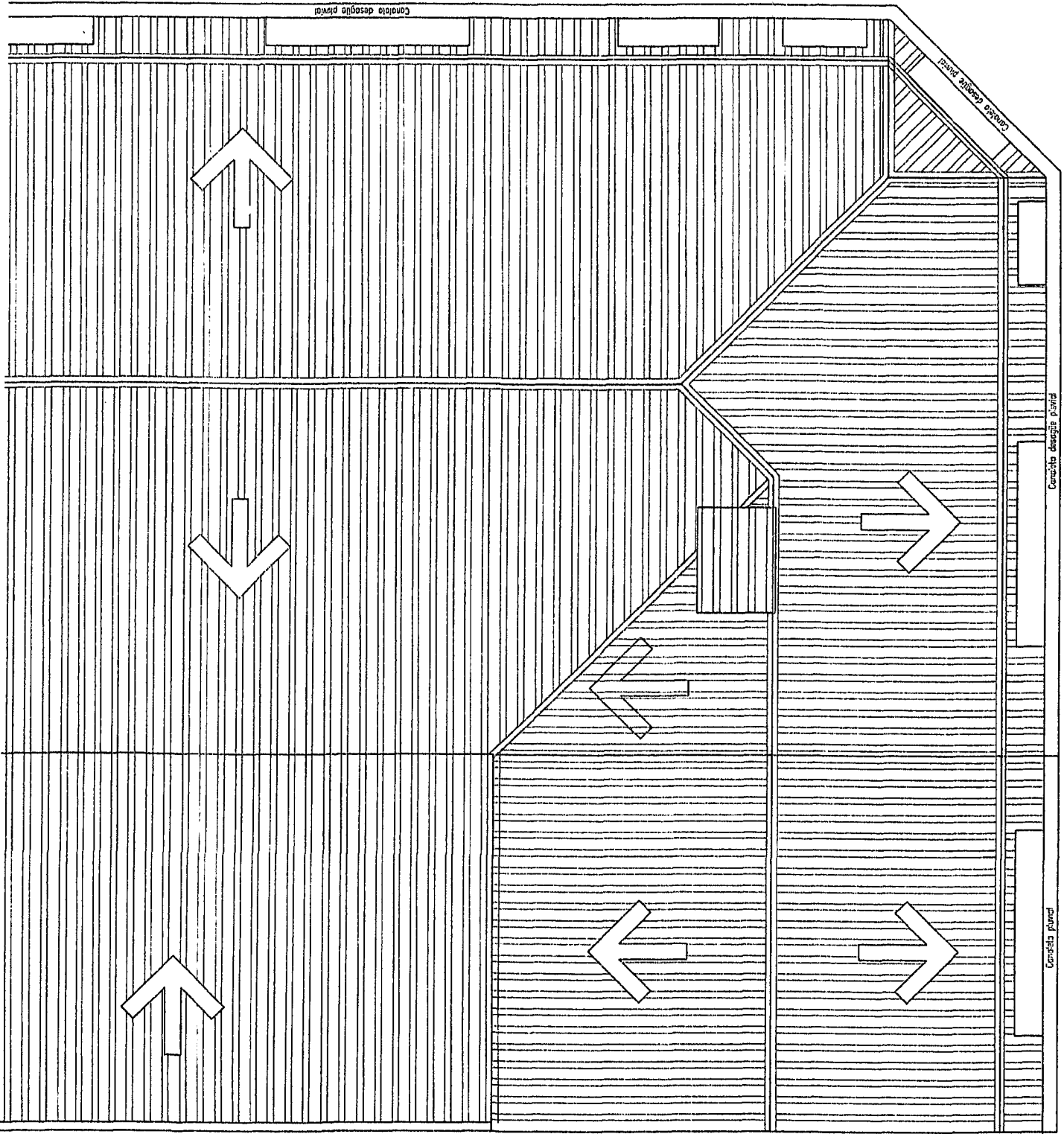


PLANTA 1º PISO



PLANTA SÓTANO

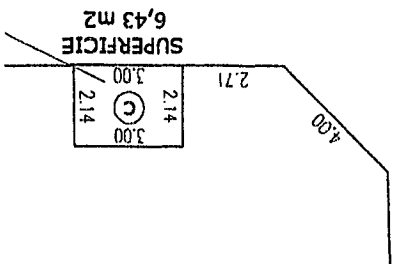
PLANTA DE TECHOS

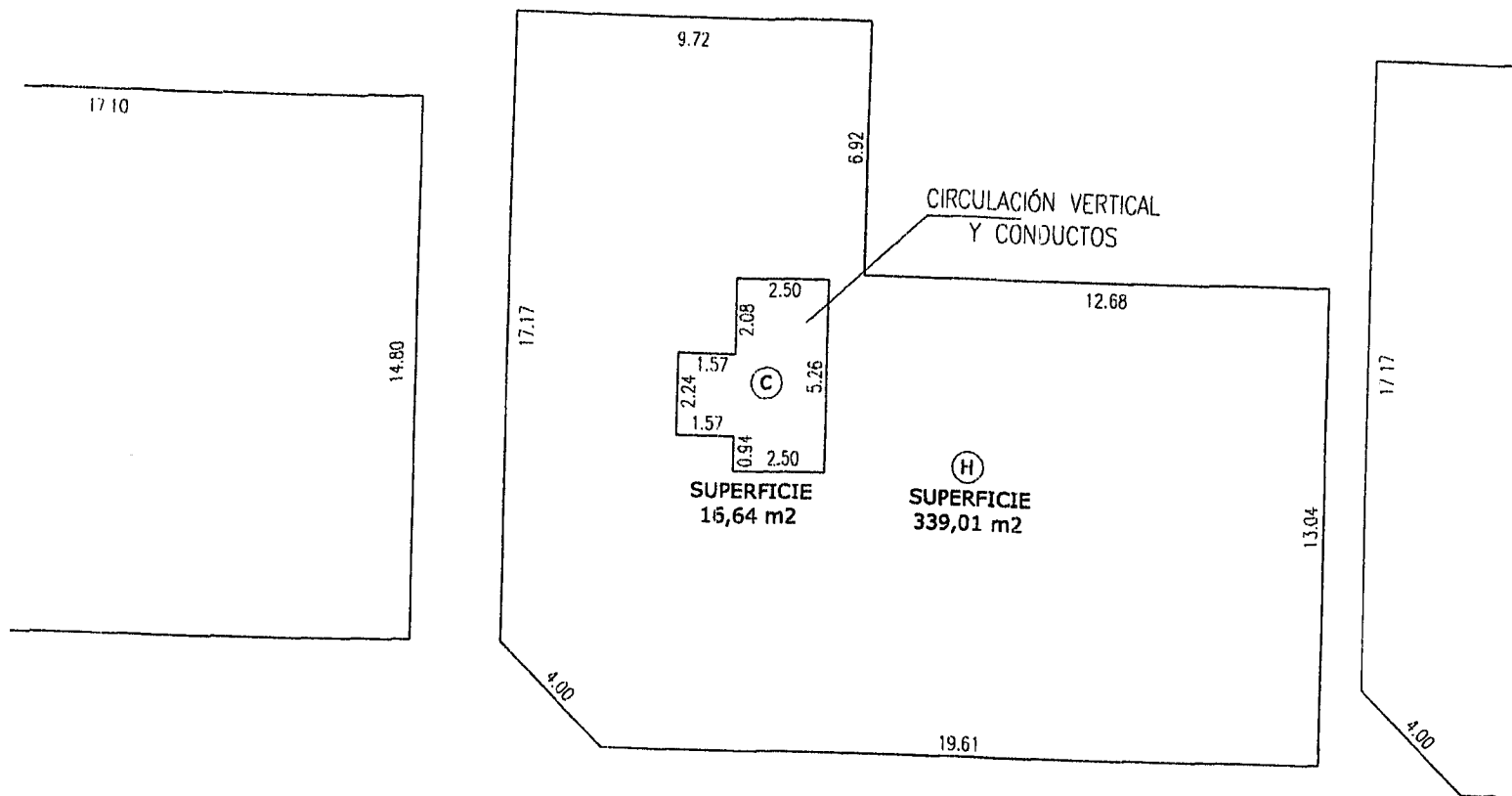


PLANTA SÓTANO

LÍNEA MUNICIPAL

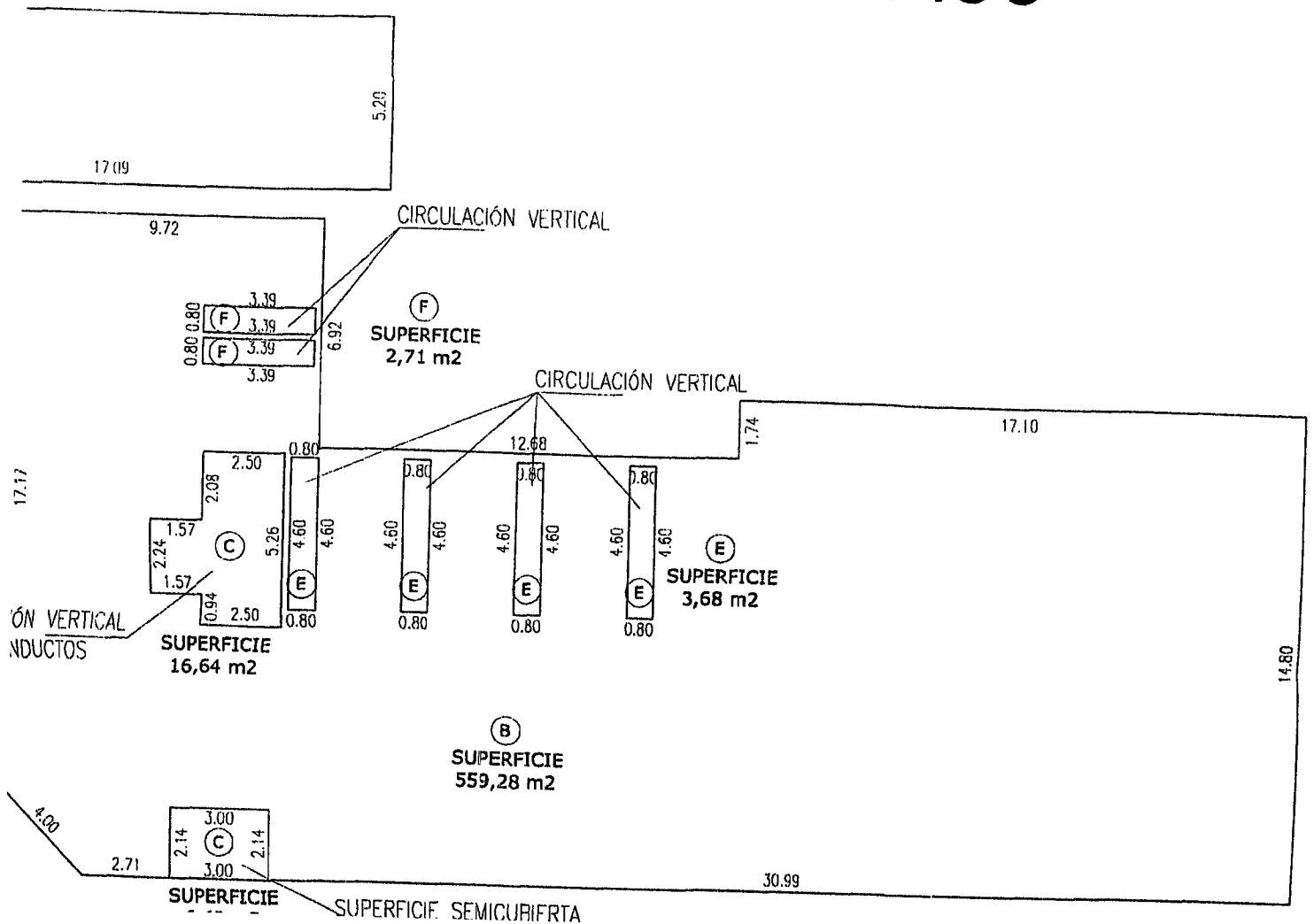
PLANTA





PLANTA 2º PISO

PI



⑧
SUPERFICIE
559,28 m²

4.00

2.71

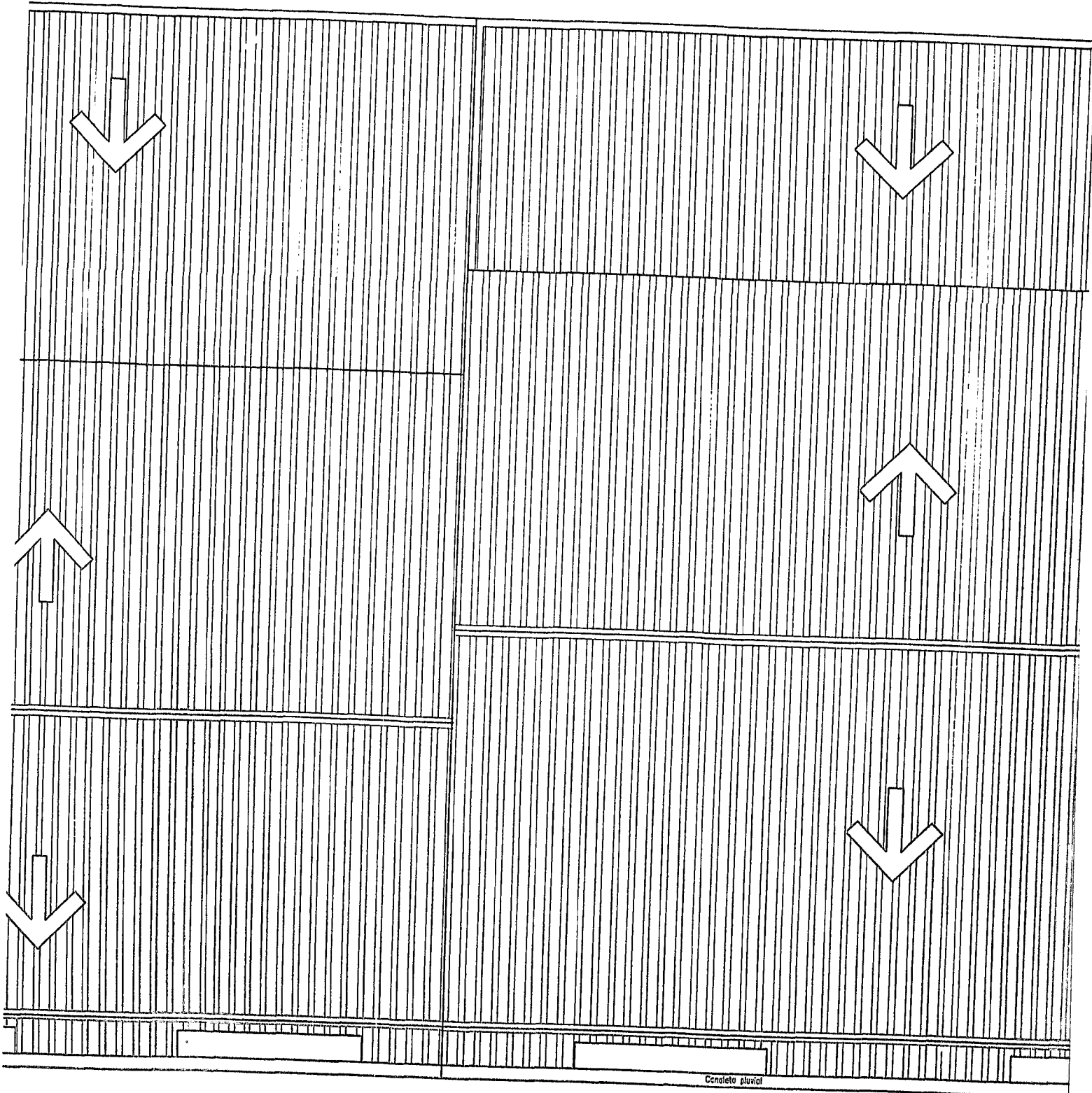
3.00
2.14
③
3.00
2.14

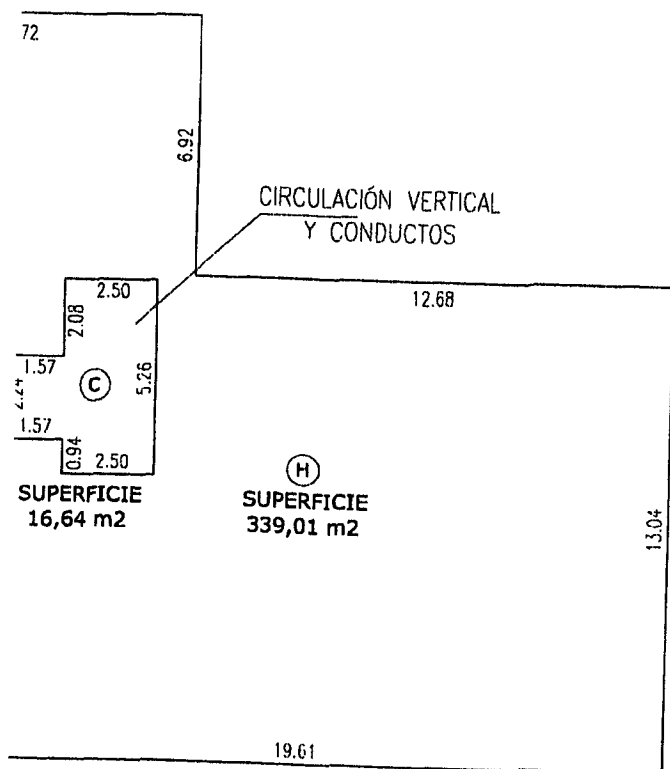
SUPERFICIE
6,43 m²

SUPERFICIE SEMICUBIERTA

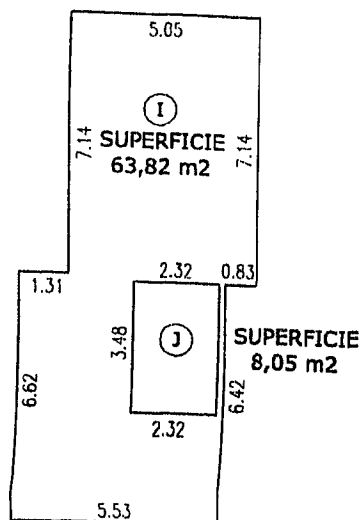
30.99

PLANTA BAJA

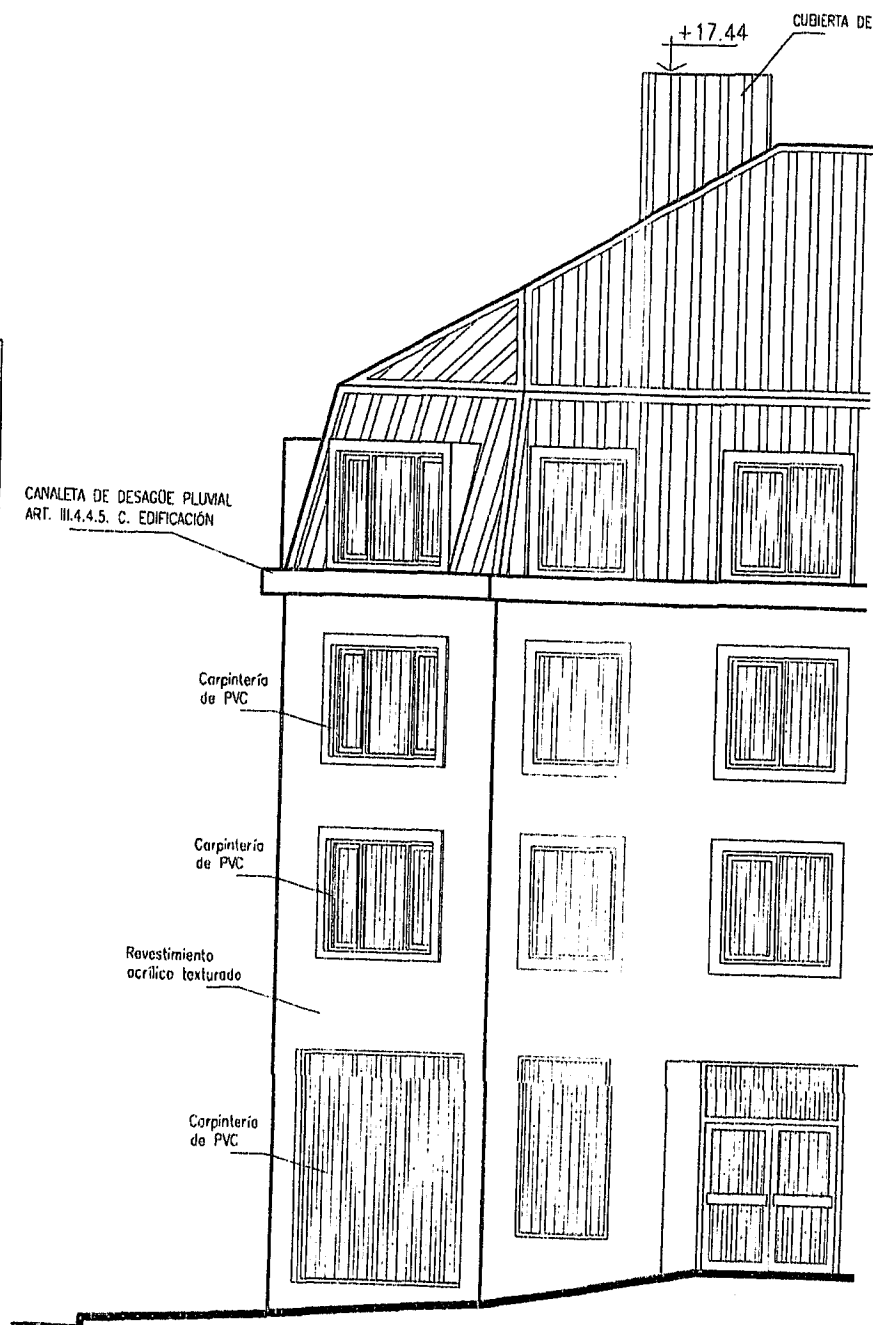




ANTA 3º PISO

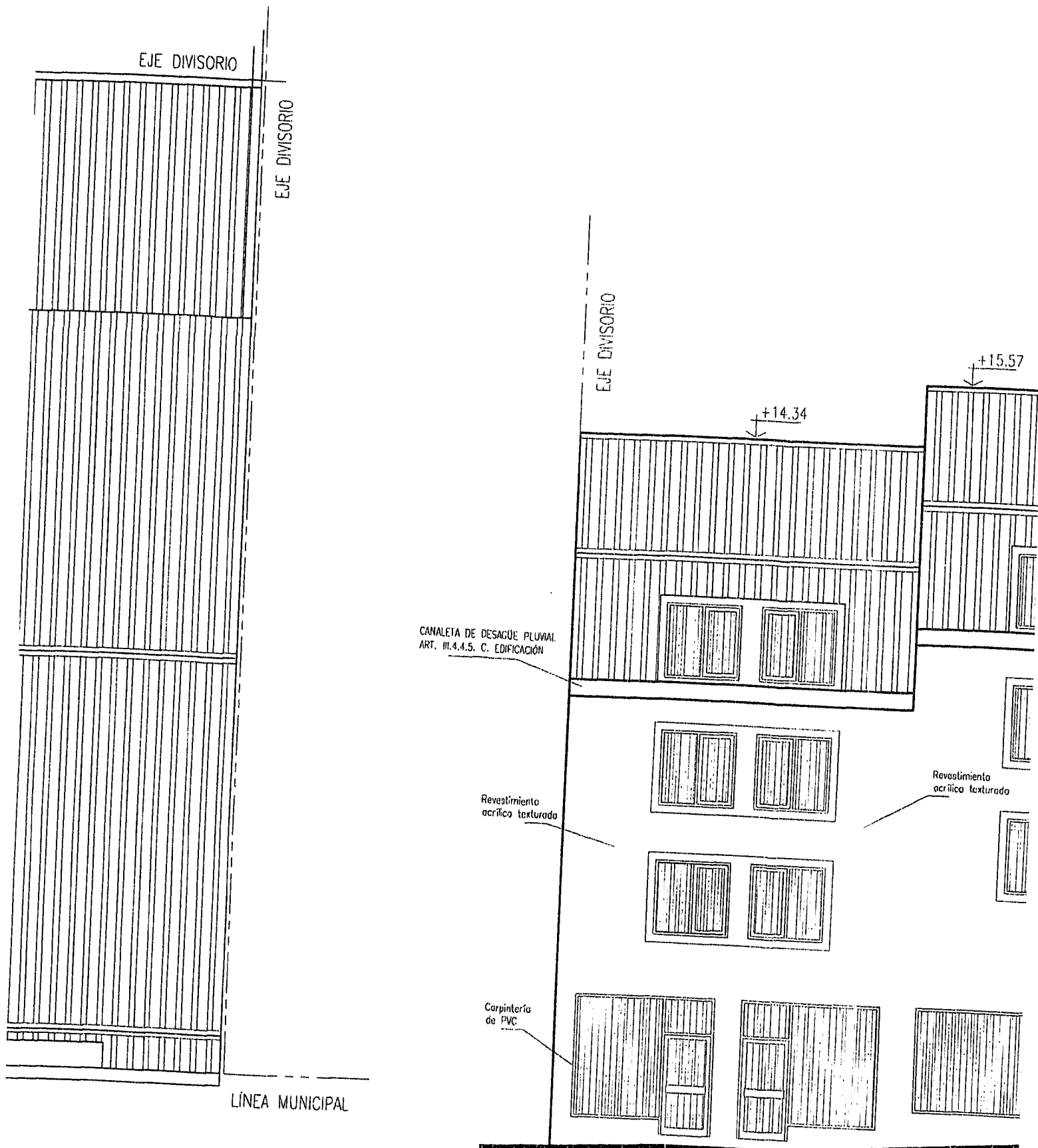


PLANTA 4º PISO



VISTA CALLE MAGALLANES

PLANTA 4º PISO



VISTA CALLE PIEDRABUENA

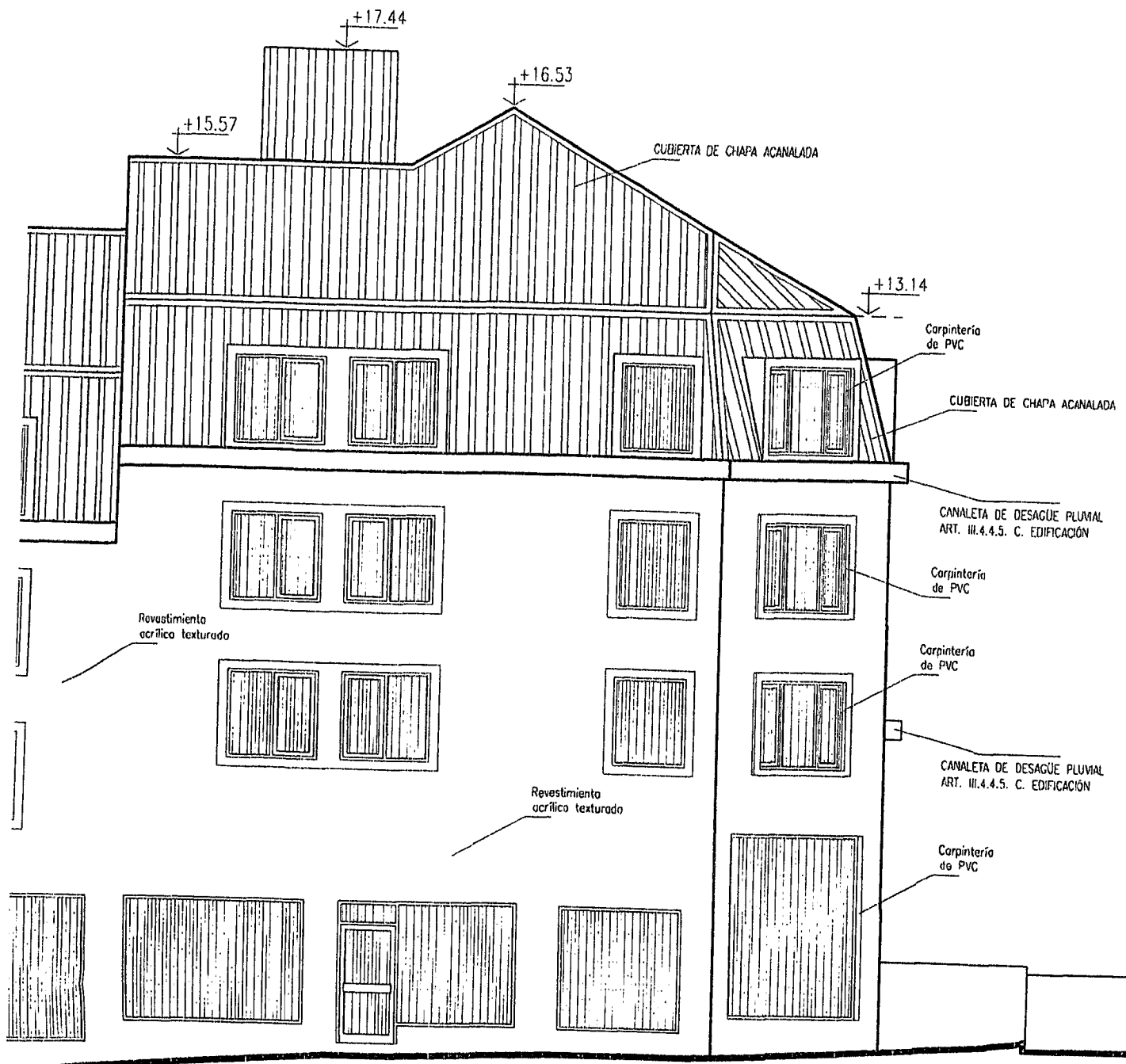


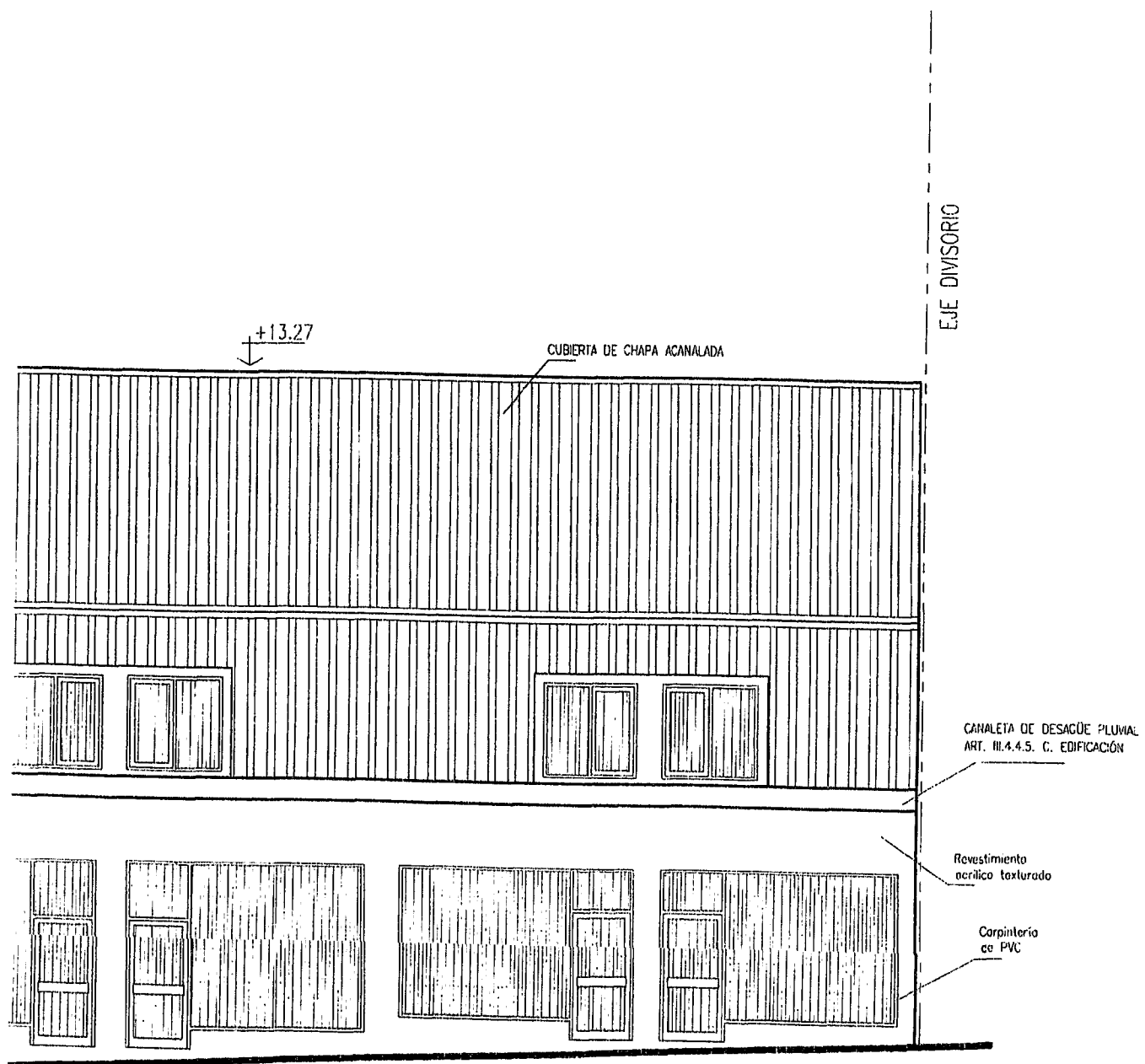
LLANES

PLANILLA DE SUPERFICIES

PISO	POS.	ÁREA m2	SUPERFICIE A COMPUTAR	SUPERFICIE A COMPUTAR PARA EL FOS	SUPERFICIE A COMPUTAR PARA EL FOT	OBSERV.
SS	A	533.25	533.25			
PB	B	559.28	559.28	559.28	559.28	
PB	C	16.64	16.64	16.64		
PB	D	6.43	6.43	6.43	3.22	SEMICUBIERTA
PB	E	14.72	14.72	14.72		3.68 X 4
PB	F	5.42	5.42	5.42		2.71 X 2
1°P	G	585.85	585.85		585.85	
1°P	C	16.64	16.64			
2°P	H	339.01	339.01		339.01	
2°P	C	16.64	16.64			
3°P	H	339.01	339.01		339.01	
3°P	C	16.64	16.64			

PB	F	5.42	5.42	5.42		2.71 X 2
1°P	G	585.85	585.85		585.85	
1°P	C	16.64	16.64			
2°P	H	339.01	339.01		339.01	
2°P	C	16.64	16.64			
3°P	H	339.01	339.01		339.01	
3°P	C	16.64	16.64			
4°P	I	63.82	63.82			
4°P	J	8.05	8.05			
SUPERFICIE TOTAL			2521.40	602.49	1826.37	
SUPERFICIE FOS			602.49			
SUPERFICIE FOT			1826.37			
SUPERFICIE LIBRE			193.51			
SUPERFICIE TERRENO			796.00			
CÁLCULO FOS						0.76
CÁLCULO FOT						2.29





NOMENCLATURA CATASTRAL	Sección A	Macizo 04	Parcela 01	Plano 4
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------------------

PLANO DE :
USO PREDOMINANTE

CONFORME A OBRA

COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS

PLANO DE :

USO PREDOMINANTE

CONFORME A OBRA

COMERCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS

PROPIETARIO:

HÉCTOR DANIEL GUETE

DIRECCIÓN: AV. H DE MAGALLANES esq. PIEDRABUENA

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

COCE

D.N. 1.000 Hab./Ha

D.U. 500 Hab/Ha

F.O.S. 0,76

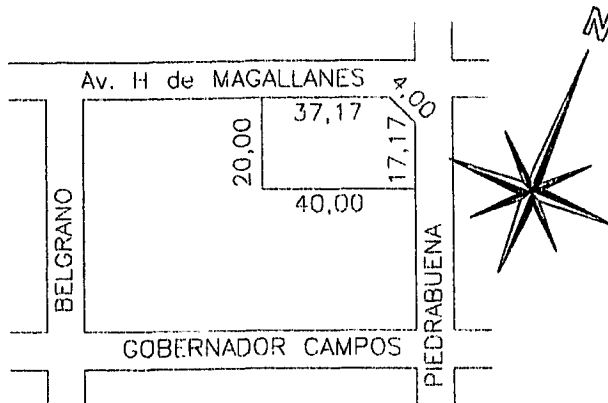
F.O.T. 2,29

PROPIETARIO

FIRMA:

Domicilio: AV. SAN MARTÍN N° 1.355

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38

Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

CONSTRUCTOR

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

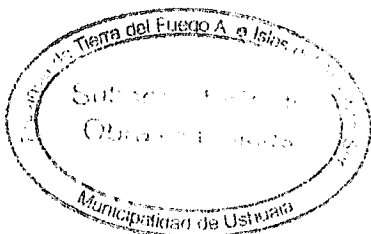
Matr. Mun. N° 38

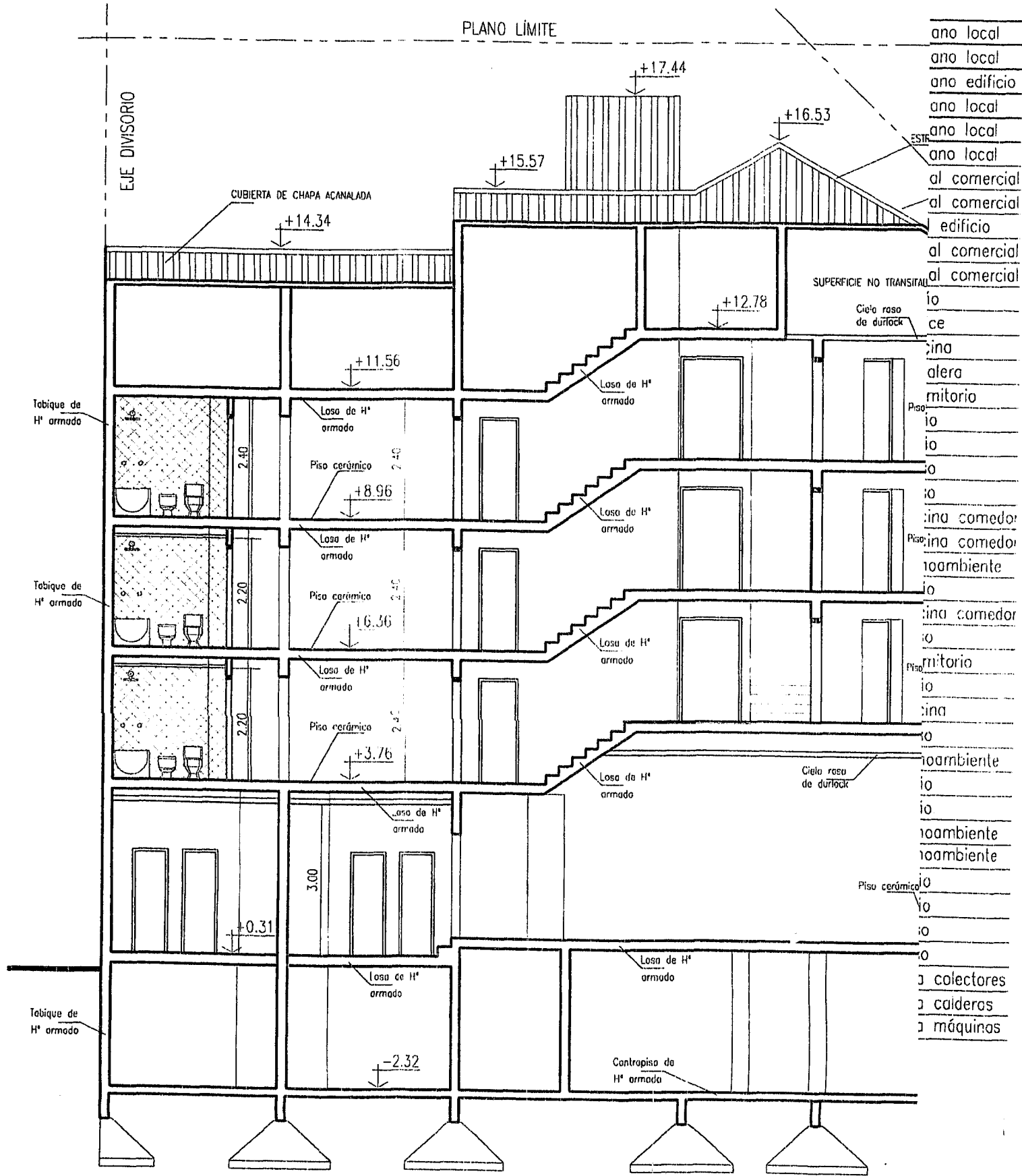
Matr. Prof. N° 30

Domicilio: DE LAS ESTRELLAS

N° 1.862

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

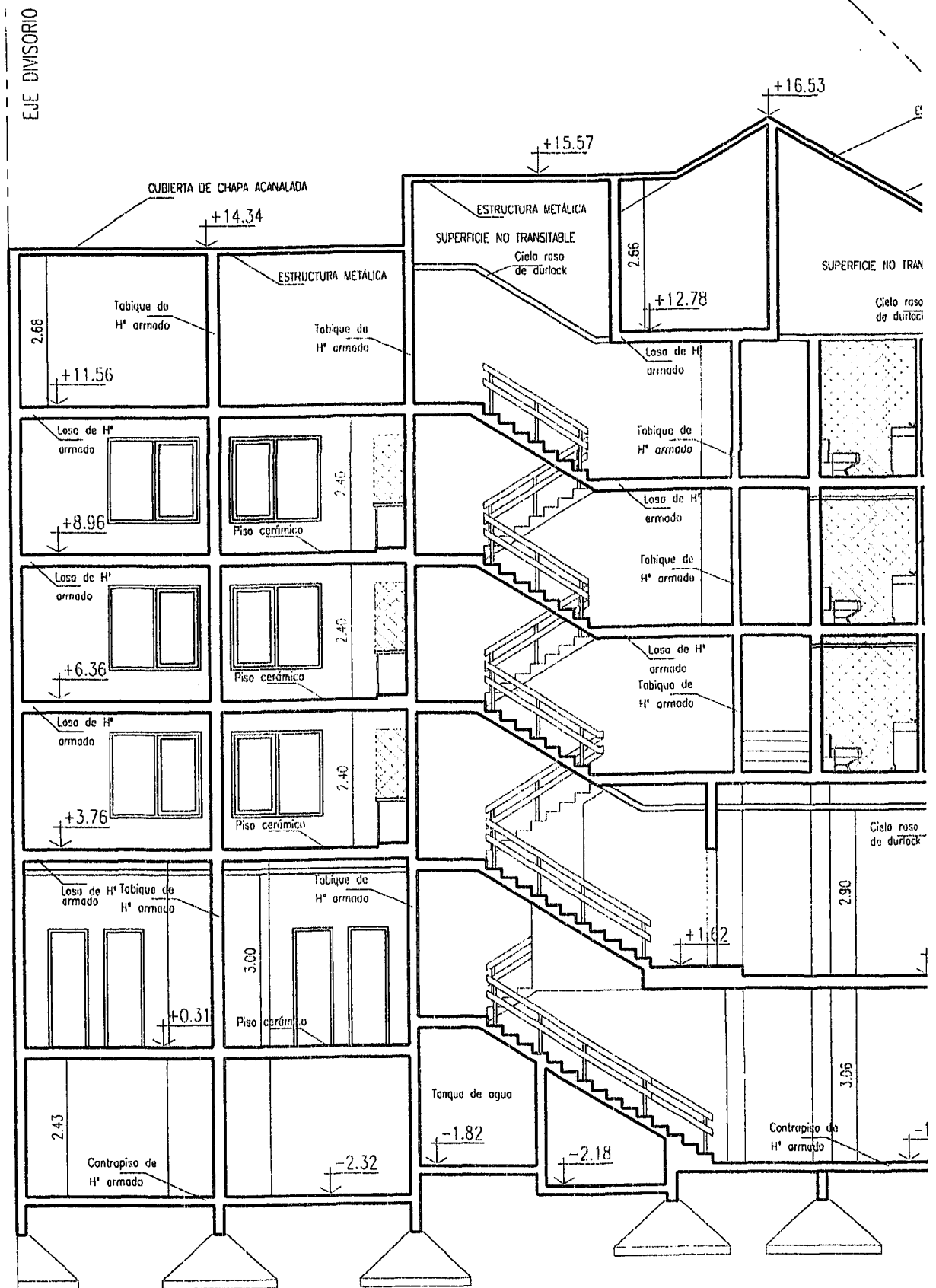
*Correspondiente con Anamora: 2521,40 m²***APROBADO***[Handwritten signature]*



CORTE B-B'

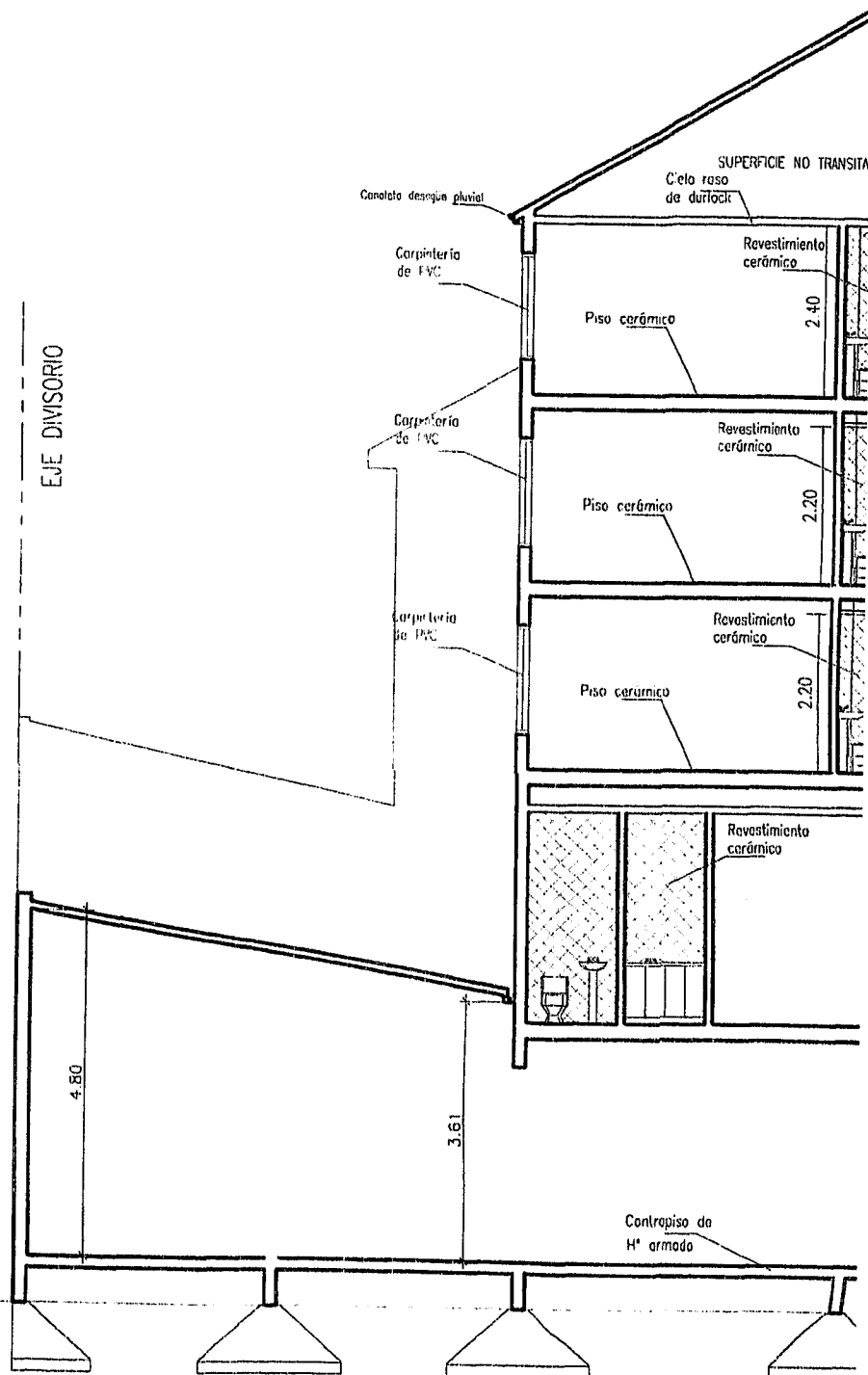
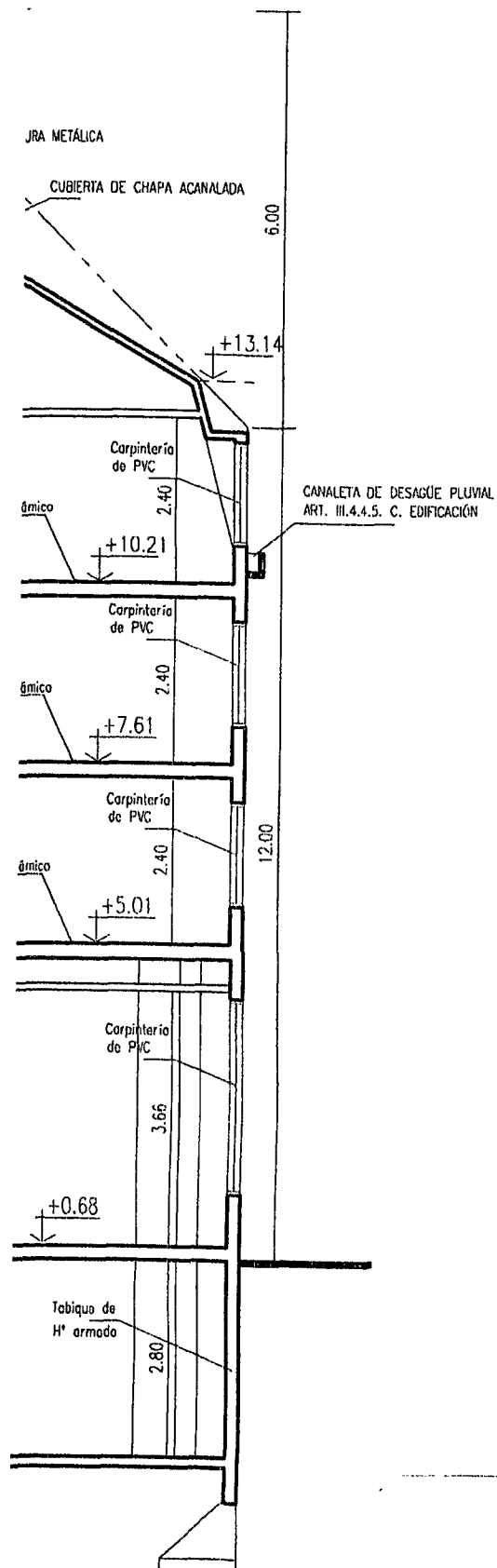
CORTE B-B'

PLANO LIMITE



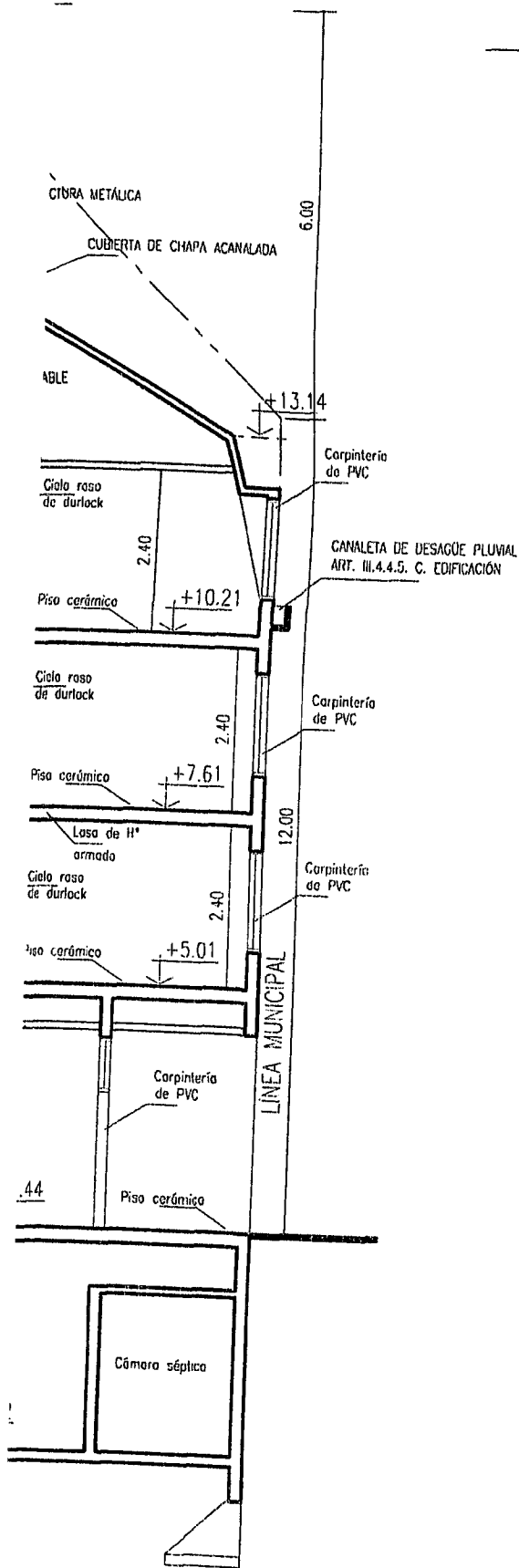
CORTE C-C'

PLANO LÍMITE

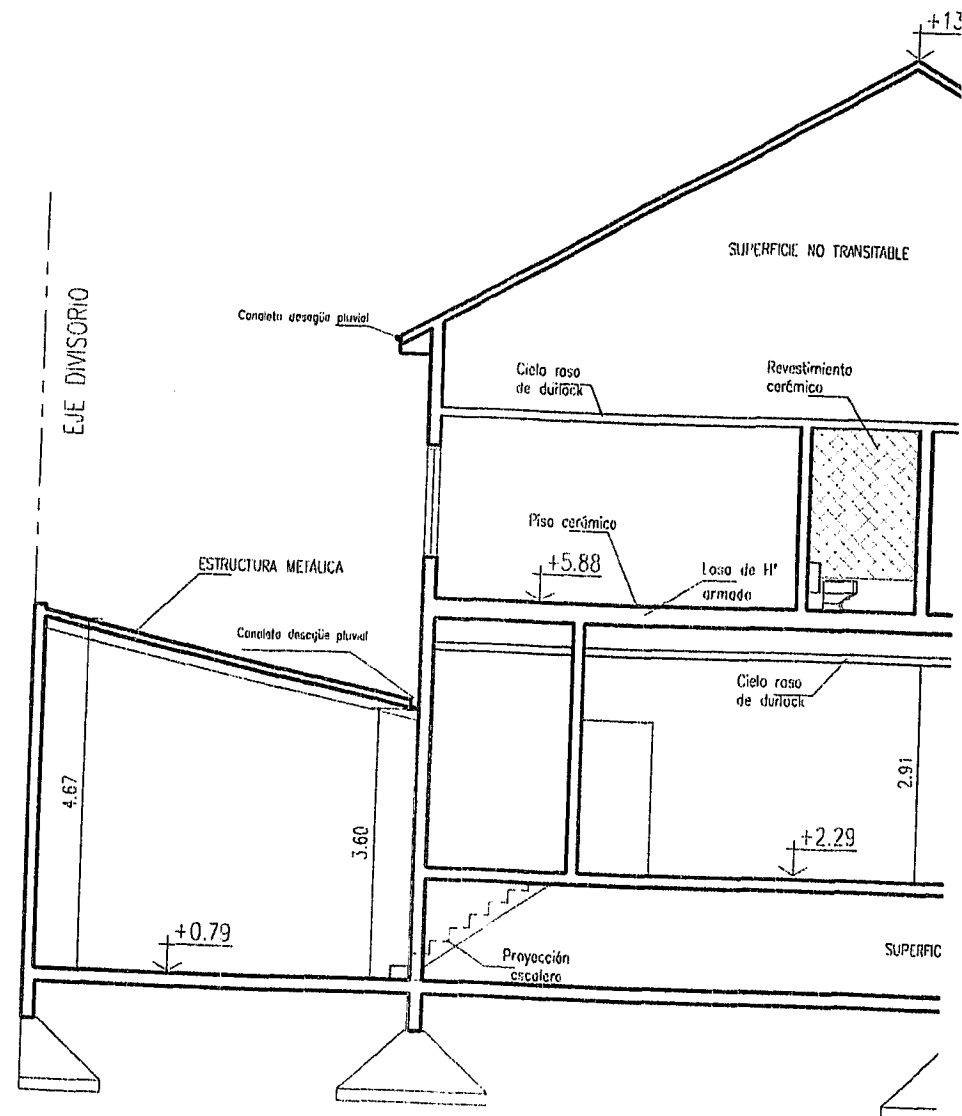


CORTE D-D'

CORTE D-D'

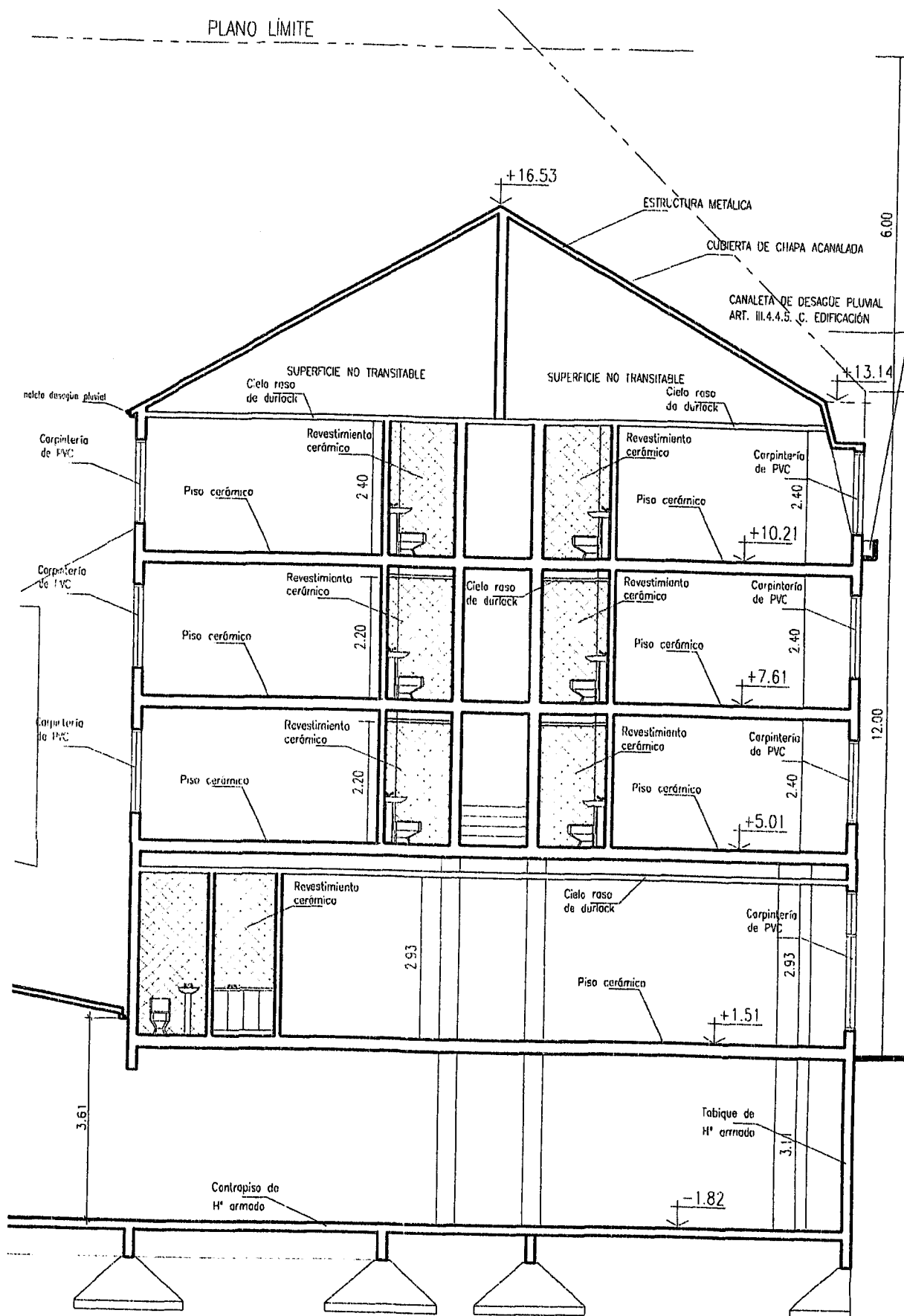


PLANO LÍMITE

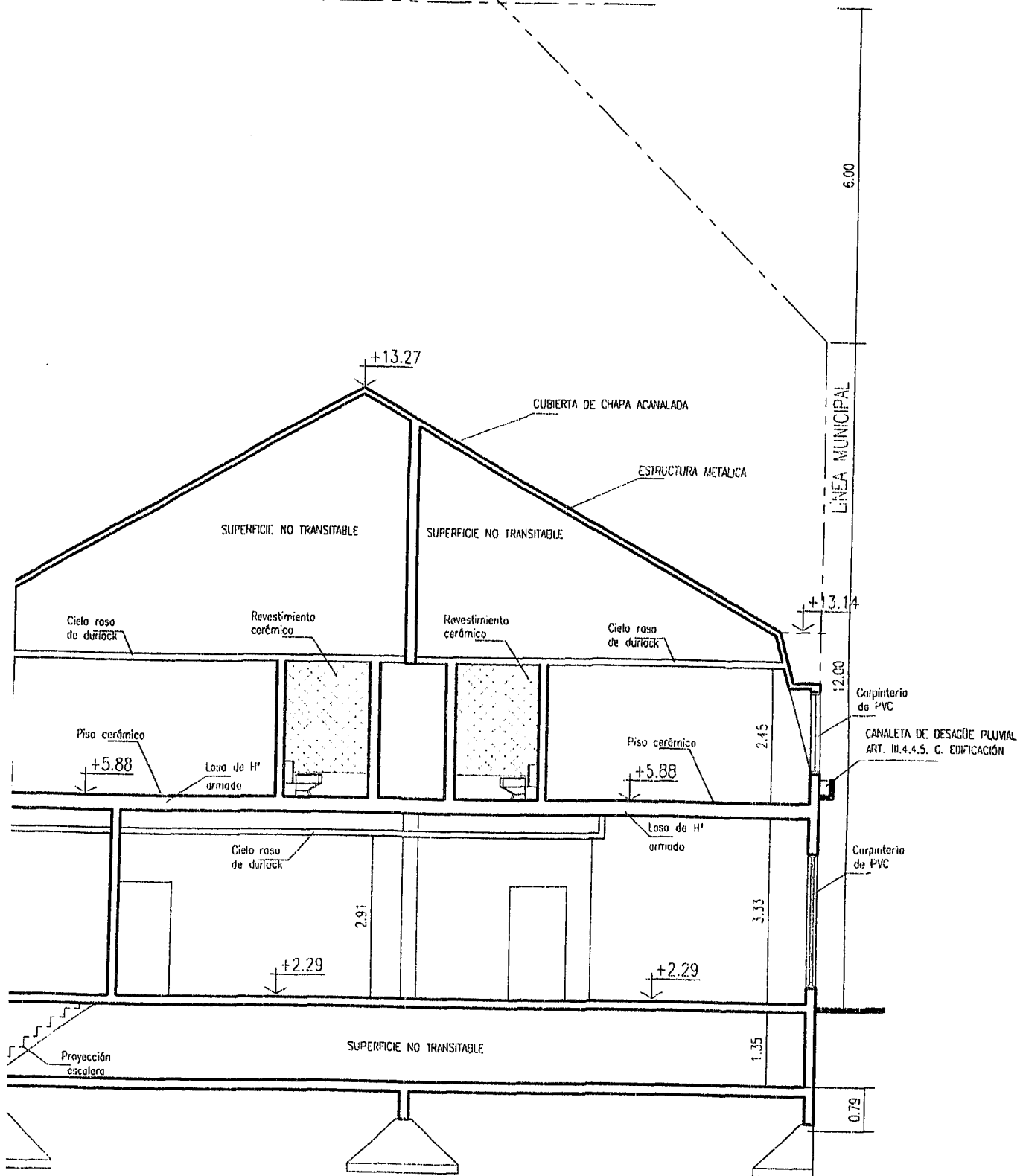


CORTE E-E'

PISO	Nº	DESIGN.
	1	Sótano local
	2	Sótano local
	3	Sótano edifici
	4	Sótano local
	5	Sótano local
	6	Sótano local
	7	Local comerc
	8	Local comerc
	9	Hall edificio
	10	Local comerc
	11	Local comerc
	12	Baño
	13	Office
	14	Oficina
	15	Escalera
	16	Dormitorio
	17	Baño
	18	Baño
	19	Paso
	20	Paso
	21	Cocina comer
	22	Cocina comer
	23	Monoambiente
	24	Baño
	25	Cocina comer
	26	Paso
	27	Dormitorio
	28	Baño
	29	Oficina
	30	Paso
	31	Monoambiente
	32	Baño
	33	Baño
	34	Monoambiente
	35	Mpnoambiente
	36	Baño
	37	Baño
	38	Paso
	39	Paso
	40	Sala colector
	41	Sala calderas
	42	Sala máquina



PLANO LÍMITE



Section A

04
Mocizo

Parcela 01

5.
Plans

[illegible]

PROPIETARIO:

HÉCTOR DANIEL GUETE

DIRECCIÓN: AV. H DE MAGALLANES esq. PIEDRABUENA

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

COCE

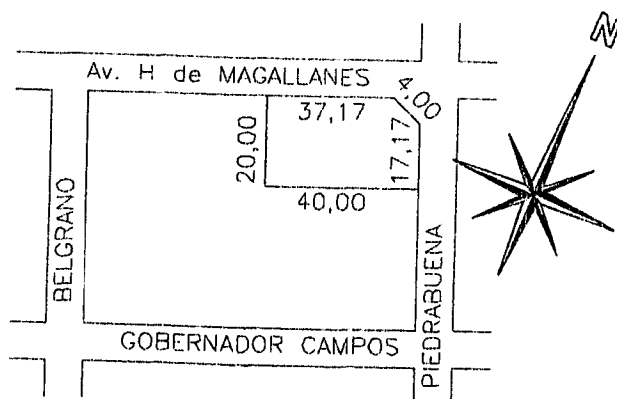
D.N. 1.000 Hab./Ha
D.U. 500 Hab/Ha
F.O.S. 0,76
F.O.T. 2,29

PROPIETARIO

FIRMA:

Domicilio: AV. SAN MARTÍN N° 1.355

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38 Matr. Prof. N° 30
Domicilio: DE LAS ESTRELLAS N° 1.862

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38 Matr. Prof. N° 30
Domicilio: DE LAS ESTRELLAS N° 1.862

SUPERFICIE TERRENO 796,00 m2
SUPERFICIE TOTAL 2.521,40 m2
SUPERFICIE LIBRE 193,51 m2
SUPERFICIE PLANTA BAJA 602,49 m2

CONSTRUCTOR

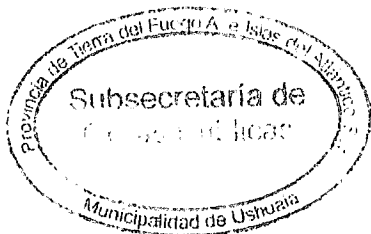
Arquitecto RICARDO O. MARCHI

Matr. Mun. N° 38 Matr. Prof. N° 30
Domicilio: DE LAS ESTRELLAS N° 1.862

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

Perímetro con la Comuna 2521,40 m2.

APROBADO



[Handwritten signature]