



service home

Cel . 02901-15406824 – email :[damo\\_ic@hotmail.com](mailto:damo_ic@hotmail.com)

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	27 MAR. 2024 Hs. 11:37
Numero:	257 Fojas: 7
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daniela Ayelen  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

Ushuaia 27/03/2024

CAMARA DE LEGISLADORES

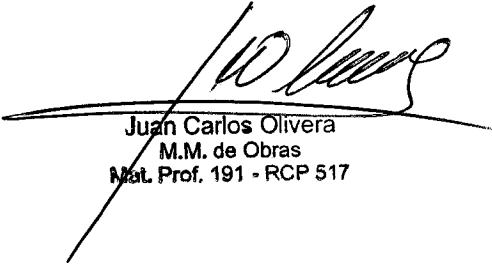
Pta: Consejo de liberante Sra: Gabriela Muñoz Siccardi  
DE PARTE: SR JUAN CARLOS OLIVERA

DE PARTE : SR RAUL ANGEL BUSTOS

Ref.: EXECPION AL CODIGO DE EDIFICACION URBANA

POR MEDIO DE LA PRESENTE CUMPLIENDO CON MI ROL DE DIRECTOR DE PROYECTO – DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE VIGENTE N° 1009/2024 , SOLICITO LA EXECPION AL CODIGO DE EDIFICACION URBANA EN EL PUNTO VII 1.2.1.2 SECTOR ZONIFICACION R2 ,EL CUAL REQUIERE UN RETIRO DE FRENTE DE 3 ,00 METROS PARA VIVIENDAS Y POR EL ULTIMO PROYECTO PRESETRADO MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION Y POR CAMBIO DE PROFESIONAL , TENGAN A BIEN OTORGAR LA EXECPION A ESTE CODIGO DE REFERENCIA , YA QUE ACTUALMENTE ESTA CONSTRIDO COMO FUTURO LOCAL COMERCIAL ( HABILITACION DE PANADERIA ) SOBRE LA LINEA MUCICIPAL CONSIDERANDO AUMENTAR EL FOS DE 0.60 AL 0.65 Y EL FOT DEL 1.20 , POR EL CUAL SE ADUJUNTA CROQUIS DE REFERENCIA . YA QUE EN LA MISMA ZONA , EXISTEN LOCALES QUE ESTAN CONSTRUIDOS SOBRE LA MISMA LINEA MUNICIPAL, QUE TAMBIEN SE ADJUNTAN FOTOS DE LOS MISMOS.


ESTA SOLICITUD ES POR QUE MICLIENTE SEÑOR RAUL ANGEL BUSTOS DNI 13832688, PROPIETARIO DEL PREDIO SECCION: H – MZO: 39 – PARCELA: 20 , SITO EN LA CALLE HIPOLITO YRIGOYEN 1222, POR LO CUAL Y ANTE UNA SITUACION DE DESEMPLEO TRAGICO QUE ATRAVIESA LA PROVINCIA , MI CLIENTE QUIERE AYUDAR A SU HIJA CON ESTE LOCAL PARA EL SOSTEN FAMILIAR Y POR TAL MOTIVO SOLICITA ESTA EXCEPCIÓN A LA NORMATIVA ,PARA QUE SU HIJA MENOR PUEDA SALIR ADELANTE ,COMO UN BIEN FAMILIAR , LOS CUALES SON LOS SIGUIENTES , QUE A CONTINUACION SE DETALLA :

  
Juan Carlos Olivera  
M.M. de Obras  
Mat. Prof. 191 - RCP 517

**BUSTOS ABIGAIL SOFIA – DNI 35237402**

**MATTEO GERMAN TORRES – DNI 52175638**

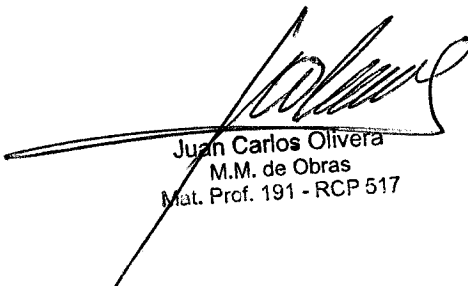
**ISABELLA TORRES – DNI 55065548**



**JUAN CARLOS OLIVERA**  
**M.M. De OBRAS**  
**Mat Prof 191 – RCP 517**



calle Puerto Argentino 1780

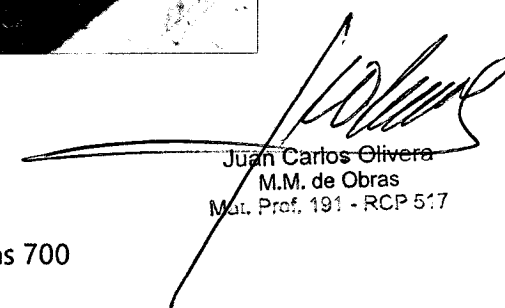
  
Juan Carlos Olivera  
M.M. de Obras  
Mat. Prof. 191 - RCP 517



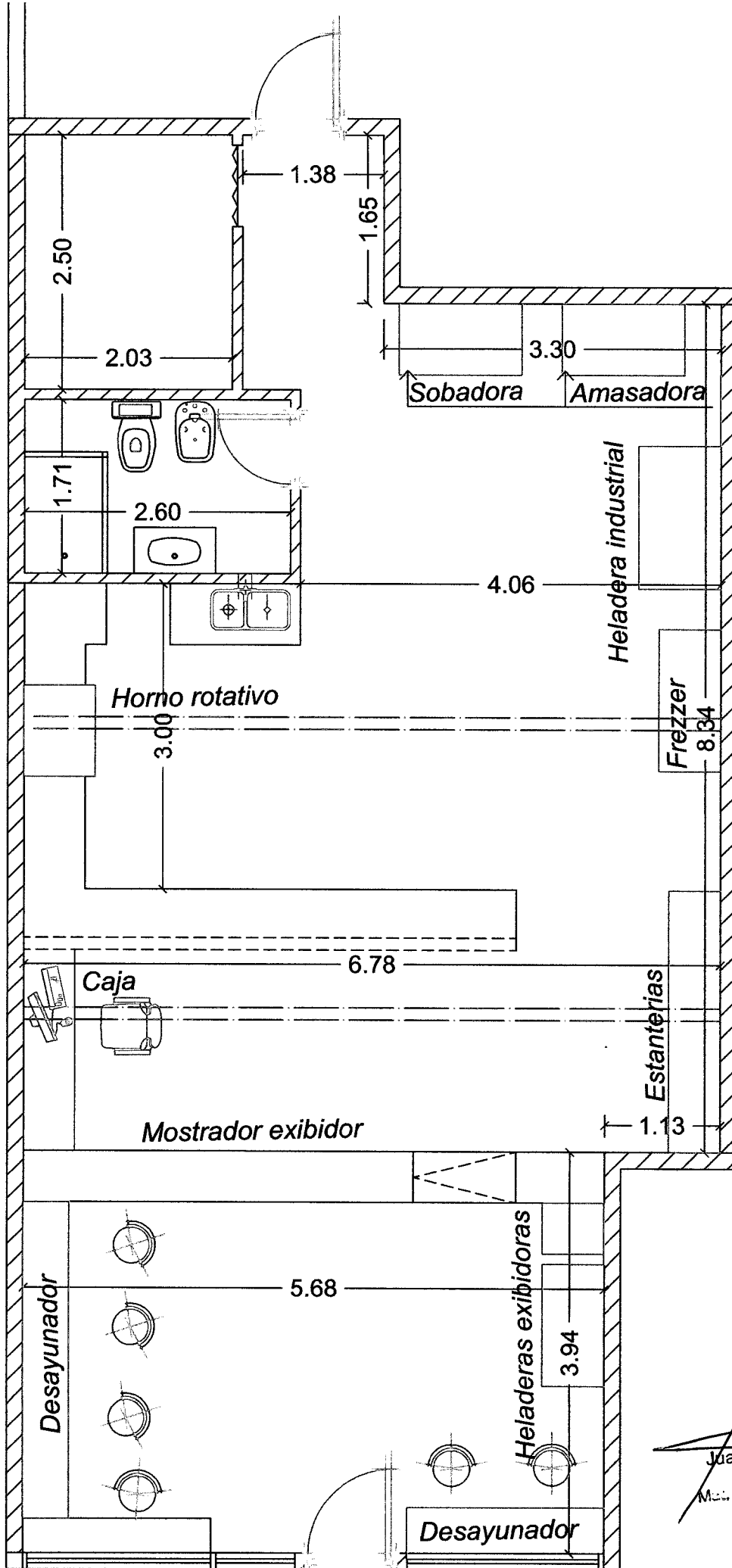
Tú @ MIS COSAS

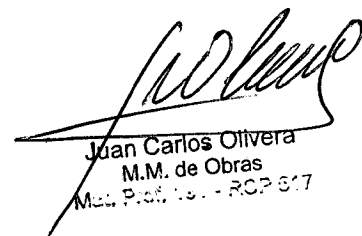
hoy a la(s) 22:37



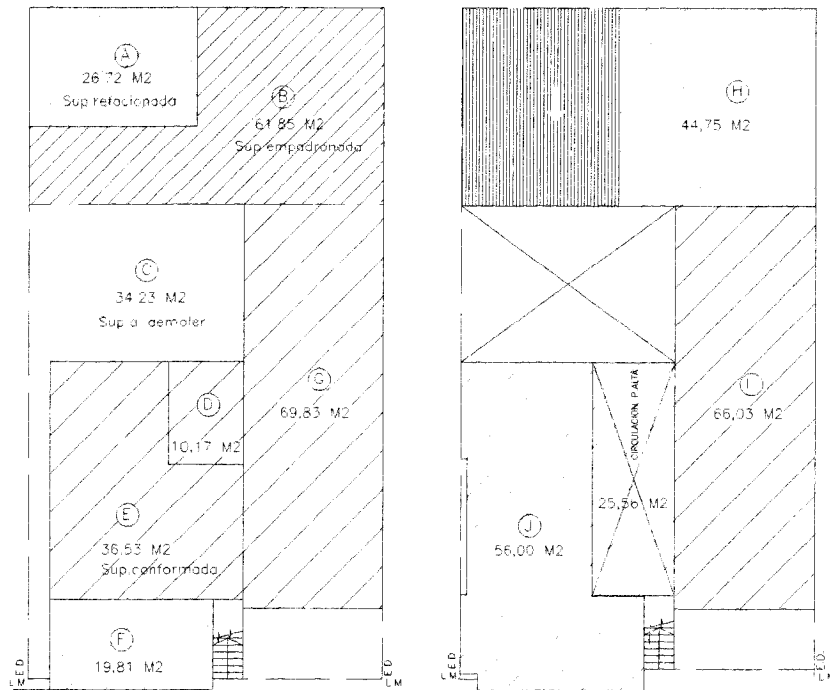
  
Juan Carlos Olivera  
M.M. de Obras  
Mat. Prof. 191 - RCP 517

Local comercial sobre línea municipal calle Gran Malvinas 700



  
 Juan Carlos Olivera  
 M.M. de Obras  
 Matr. Prof. No. 11.700.917

ESQUEMAS DE SUPERFICIES



PLANTA BAJA PLANTA ALTA  
PLANILLA DE LOCALES E ILUMINACION

Nº	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS	ZONAS	MURD.	INTERIOR		EXTERIOR		RE-VESTIM.		CIELOS RASOS		OBSERVAC.
			C	D	P	C	P	F				PLANTA	ALTO	GRANADO	INTERIOR	EXTERIOR	AZUL	CEBIA	MONOCROM.	
1	TALLER	5.60	1.19	5.74	1.05	1.3	3.58	1.97												
2	BANO	4.25																		
3	COCINA	17.54	1.35	1.74	1.82	1.5	0.96	0.96												
4	BANIO	4.45																		
5	PASO	4.09																		
6	COCINA	26.53	1.15	3.65	6.41	1.3	2.12	6.40												
7	AMPLIACION	19.01	1.16	2.75	6.41	1.3	2.13	6.41												
8	CABINA	24.07																		
9	DEPORTE	11.03																		
10	DEPORTE	4.22																		
11	DEPORTE	14.19	1.16	1.41	1.20	1.3	0.40	1.20												
12	BANO	2.92	1.15	0.35	3.42	1.4	0.14	0.42												
13	BANO	2.98	1.12	1.15	1.20	1.3	0.45	1.20												
14	COCINA	27.40	1.15	2.14	4.24	2.2	1.50	4.19												
15	PASO	6.70																		
16	COCINA	27.08	1.15	3.31	4.24	1.3	0.85	6.87												
17	BANO	2.96																		
18	DEPORTE	14.35	1.15	1.45	1.50	1.3	0.50	1.54												
19	DEPORTE	18.50	1.15	1.65	1.20	1.3	0.62	1.20												
20	COCINA	18.40	1.15	1.84	1.82	1.3	0.61	1.20												
21	BANO	2.75																		
22	COCINA	11.23	1.15	1.12	1.13	1.3	0.37	1.40												
23	BANO	2.58																		
24	DEPORTE	10.71	1.13	1.17	1.20	1.3	0.37	1.20												

BALANES DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DE TERRENO = 360 m2

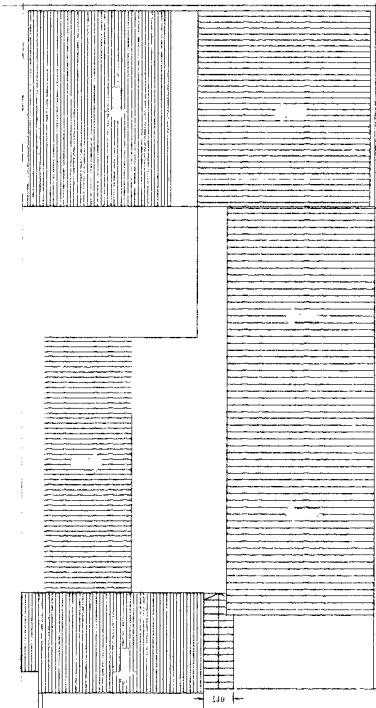
POLIGONO N A 26.72 M2 (SUP. REFACTIVADA) P B  
 POLIGONO N B 61.85 M2 (SUP. EMPADRONADA) P B  
 POLIGONO N D 19.81 M2 (SUP. A AMPLIAR Y EJECUTADA) P B  
 POLIGONO N E 36.53 M2 (SUP. CONFORMADA Y APROBADA 08-04-11) P A  
 POLIGONO N F 19.81 M2 (SUP. A AMPLIAR Y EJECUTADA) P B  
 POLIGONO N G 69.83 M2 (SUP. CUBIERTA CONFORMADA APROBADA 08-04-11) A REFACTORIA P B  
 POLIGONO N H 44.75 M2 (SUP. A AMPLIAR) P A  
 POLIGONO N I 66.03 M2 (SUP. A EJECUTADA) P A  
 POLIGONO N J 56.00 M2 (SUP. A EJECUTADA) P A

TOTAL 391.69 M2 FOS 360 m2 x 60% = 216.00 m2 (sup. del terreno) = 0.60 %  
 FOT 360 m2 x 1.20% = 391.69 M2 (360 m2 sup. del terreno) = 1.03 %

SUPERFICIE TOTAL REFACTORIA 26.72 M2  
 SUPERFICIE TOTAL EMPADRONADA 61.85 M2  
 SUPERFICIE CUBIERTA A AMPLIAR Y EJECUTADA 120.50 M2  
 SUPERF. CUBIERTA TOTAL CONFORMADA APROBADA 08-04-11 75.76 M2  
 SUPERF. SEMICUB. TOTAL CONFORMADA APROBADA 08-04-11 A REFACT. 75.76 M2  
 SUPERF. TOTAL A AMPLIAR 140.24 M2

NOTA:  
 EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE  
 DE LOS CALCULOS SIMSRESISTENTES

ADJUNTES:  
 PLANOS DE OBRA APROBADOS 21-06-2007  
 PLANOS DE OBRA APROBADOS 08-04-2011 (CONFORME A DER)



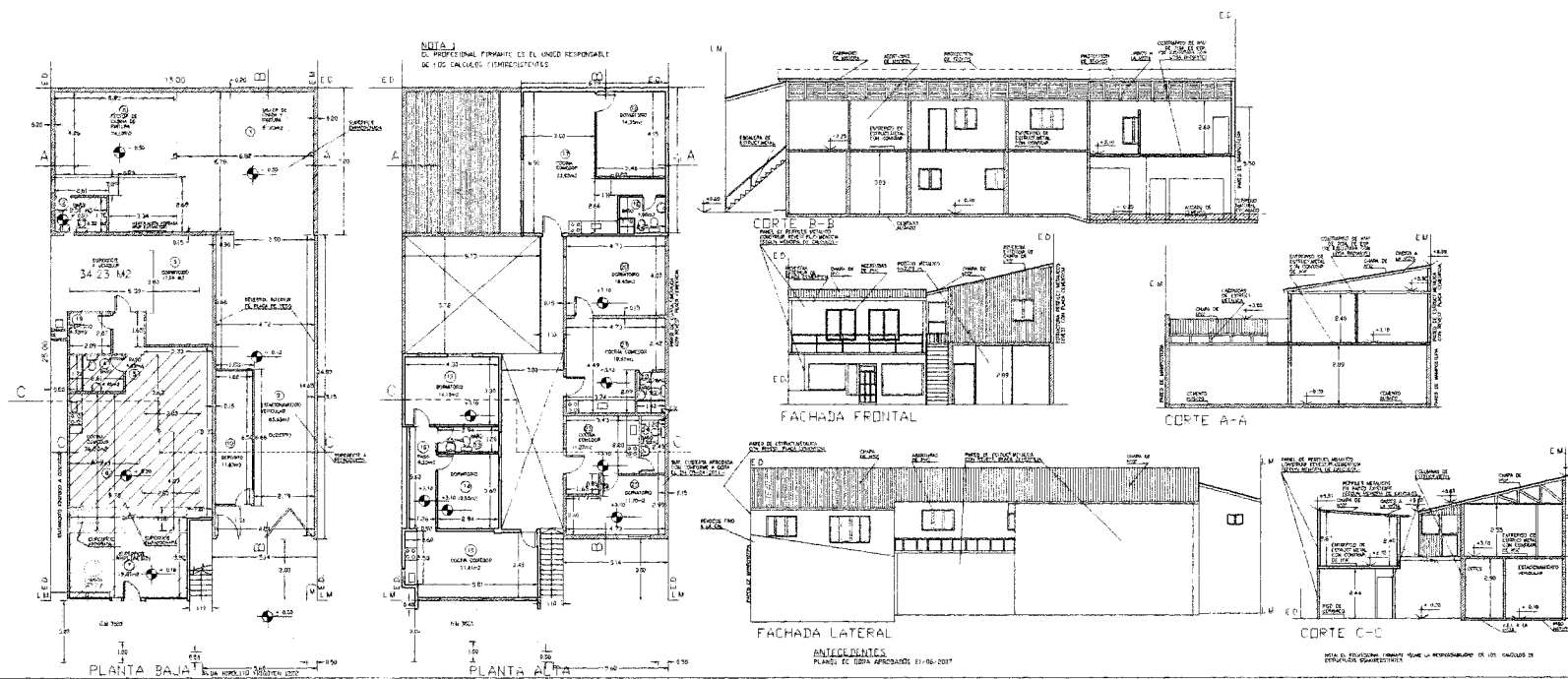
PLANTA DE TECHOS

DETALLE DE  
 ESCALERA  
 DE ESTRUCT.  
 METALICA  
 EXTERIOR

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

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MANIZO	PARCELA	PLANO
	H	39	20	1
PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION				
USOS PREDOMINANTES: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES TALLER DE CHAPA Y PINTURA				
PROPIEDAD DE RAUL ANGEL BUSTOS				
DOMICILIO CALLE HIFOLITO IRIGOYEN N° 1222				
PLANO DE ARQUITECTURA		ESCALA 1:100		
ZONIFICACION	DU 300 hab/ha DN 500 hab/ha FOS 0.62 FOT 1.09	PROPIETARIO NOMBRE RAUL ANGEL BUSTOS FIRMA DOMICILIO CALLE HIFOLITO IRIGOYEN N° 1222		
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO NOMBRE JUAN CARLOS OLIVERA FIRMA		
		DIRECTOR DE OBRA NOMBRE JUAN CARLOS OLIVERA FIRMA		
		CONSTRUCTOR NOMBRE JUAN CARLOS OLIVERA FIRMA		

*Juan Carlos Olivera*  
 Juan Carlos Olivera  
 M.M. de Obras  
 Mat. Prof. 18. - RCP 317



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MAGD	PARCELA	PLANO
PLANO DE		MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION			
USOS PREDOMINANTES		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES TALLER DE CHAPA Y PINTURA			
PROPIEDAD DE		RAUL ANGEL BUSTOS			
DOMICILIO CALLE HIPOLITO IRIGIEN N° 1222					
PLANO DE ARQUITECTURA		ESCALA 1/100			
ZONIFICACION	R2	COV	300 heb./ha	PROPIETARIO	NOMBRE RAUL ANGEL BUSTOS
		FOS	0.62	FIRMA	
		FOT	1.09	DOMICILIO CALLE HIPOLITO IRIGIEN N° 1222	
CIRCULO DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO			
		NOMBRE JUAN CARLOS OLIVERA			
		FIRMA			
		DIRECTOR DE OBRA			
		NOMBRE JUAN CARLOS OLIVERA			
		CONSTRUCTOR			
		NOMBRE JUAN CARLOS OLIVERA			
		FIRMA			
		La conformidad de los planos no equivale a la ejecución de la obra, quedando el interesado responsable de la ejecución de la obra.			

*Juan Carlos Olivera*

**Juan Carlos Olivera**  
M.M. de Obras  
M.B. P.M. 167 - ROP 017