



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

107/2021

*CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

Minuta de comunicación

En mi carácter de presidenta del Concejo Deliberante de Ushuaia y por mandato de las señoras y los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, para que por su intermedio el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) analice el Asunto 934/2021 del registro de nuestra Institución, mediante el cual el profesional actuante, Rafael Almirón, solicita excepción para la obra ubicada en la Parcela 20, Macizo 119, Sección D.

Por lo expuesto, le remito a usted copia del asunto de referencia, a los efectos que desde el mencionado Consejo se analice la factibilidad de lo solicitado por el vecino.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN N° 08 /2024.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21/03/2024.-

Nba

Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

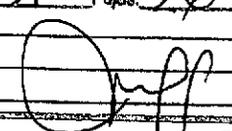
Viceintendente Gabriela MUÑOZ SÁEZ
Presidencia
Concejo Deliberante Ushuaia

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.S. Egidio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 01/01/2021	No. 15:30
Numero: 934	Fojos: 2 p
Expts. Nº	
Grado:	
Recibido:	

leg 133.


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**

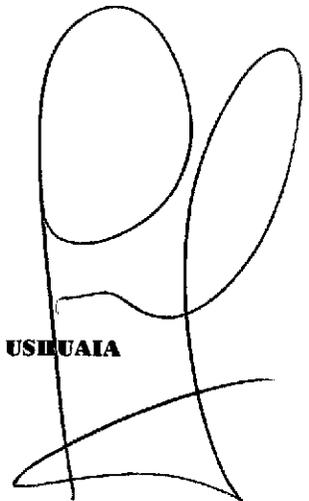
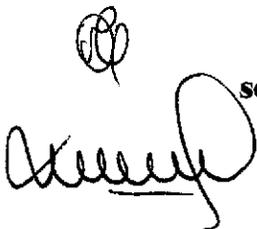
RESPONSABLE DEL PEDIDO

**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).

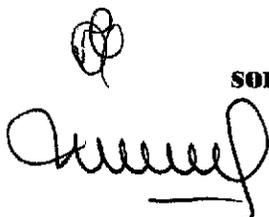
La parcela tiene cuenta con una silueta irregular con una superficie total de 193.81m2 totales.- Las medida de la parcela la podrán visualizar en el anexo a este pedido dado que la misma cuenta con varias medidas sobre todo porque también se encuentra sobre un vértice de la manzana por lo que cuenta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

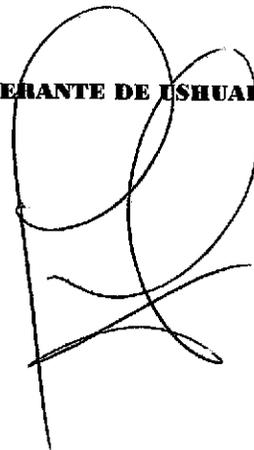
En este sector de la ciudad se encuentra ejecutándose varias obras tales como (obras Nuevas, Refacciones y Ampliaciones en forma particular), Además se están realizando adecuaciones en los espacios Urbanísticos del lugar, Adecuaciones a la Pavimentación Existente Ampliación a la Red de Cloaca Lo que 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. ALMIRÓN
Tel: 434-601
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 publica 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.

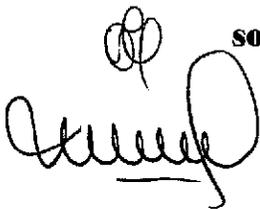
En una de las Actas de Inspección decía que tenían quince días para poder contar con un Profesional interviniente para la obra que se estaba ejecutando y que además constaba que el Arquitecto el cual les había iniciado el trámite estaba de baja en la planilla de profesionales en la Dirección de obras 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. Eladio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481

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 documentación 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. ALMIRÓ
Tel: 434-601
M.N. 7987 - M.M. 481

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.-

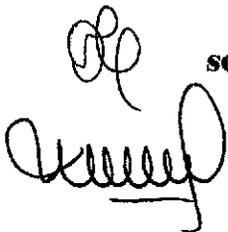
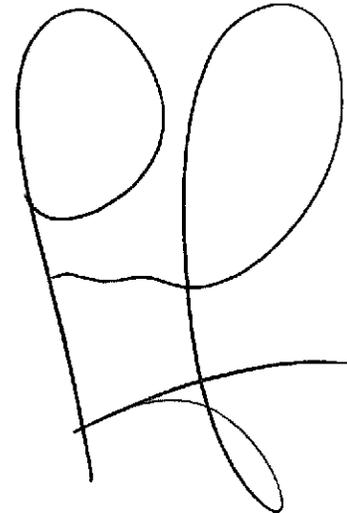
A CONTINUACION DETALLO PLANO DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA Y LO REAL.-

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.C. Elbio R. ALMIRÓN
Tel: 434-801
M.N. 7987 - M.M. 481



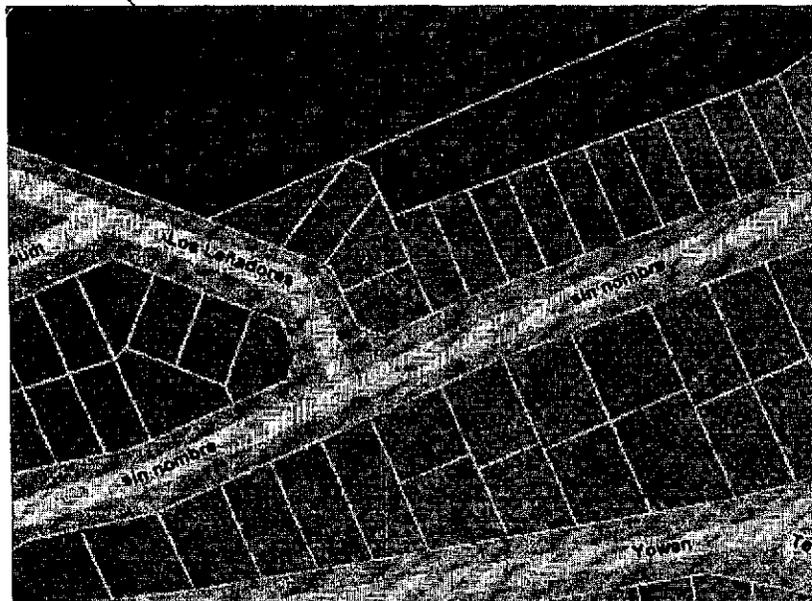
SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

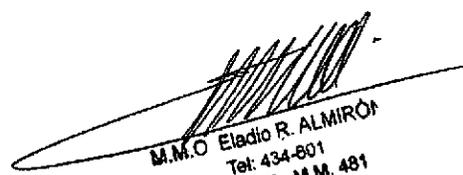
CROQUIS INDICATIVO.

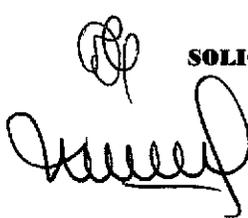
Se adjunta (ver ANEXO) copia de la plancheta catastral indicando medidas de parcela, linderos, calles y superficies.

ANEXO IMAGEN SATELITAL

CILAWAIA N°1941.-



4

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

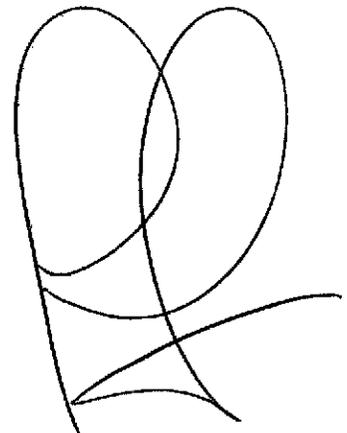


SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

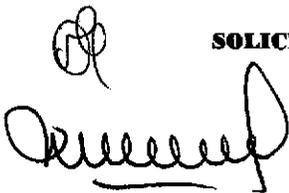


8 - 9/41

ANEXO
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 2139

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

A smaller handwritten signature in black ink, featuring a small circular mark at the top left and a series of connected loops below it.

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	
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura..... Por construcción retirada de la L.E. Por cada metro de retiro..... Hasta un máximo de.....	INCREMENTO FOT 0.15 0.03 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.	

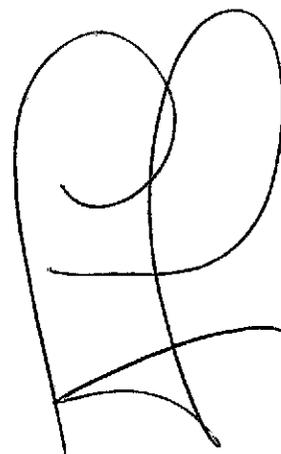
Introducción	I Diccionario	II Normas Administrativas	III Tramas Circulatorias	IV Nuevas Urban. y Parcelam.	V Normas Gral. sí/Tajido Urb.	VI No. Hel	VII Zonificación	VIII Normas Gral. uso del suelo	IX Condiciones Ambientales	X Temas Especiales
--------------	------------------	------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------	---------------------	------------------------------------	-------------------------------	-----------------------

[Handwritten signature]

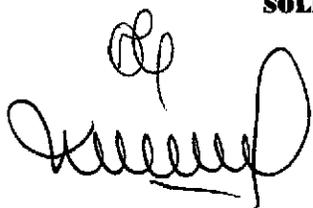
[Large handwritten signature]

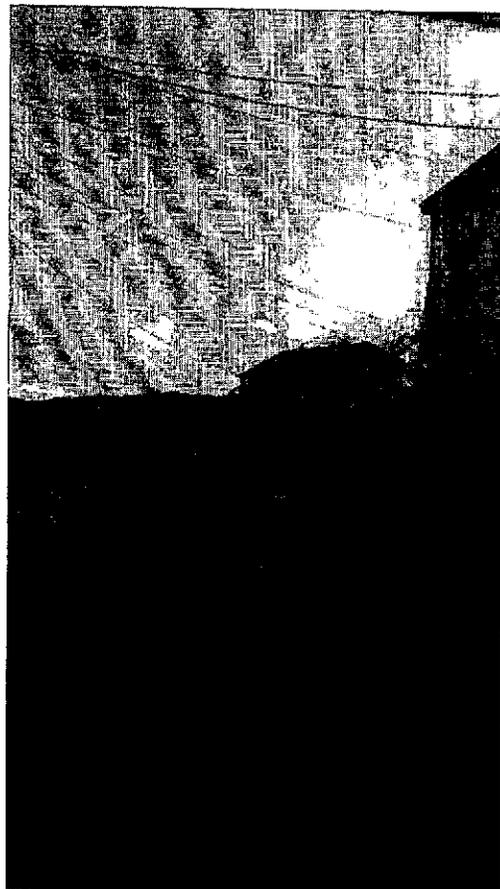
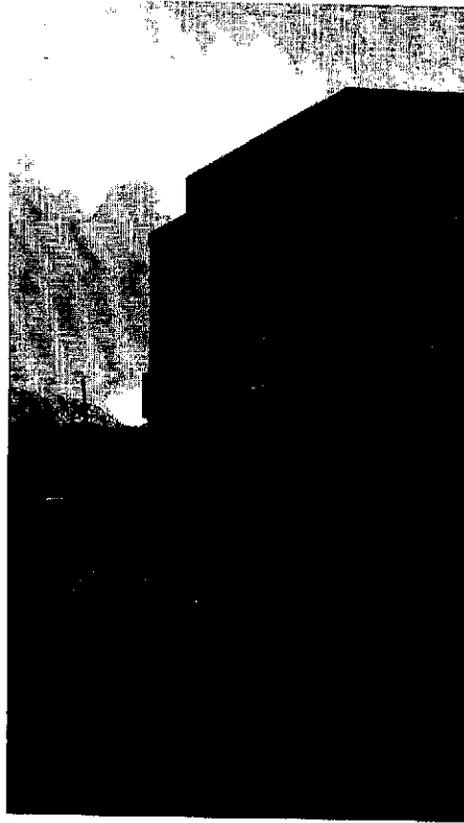
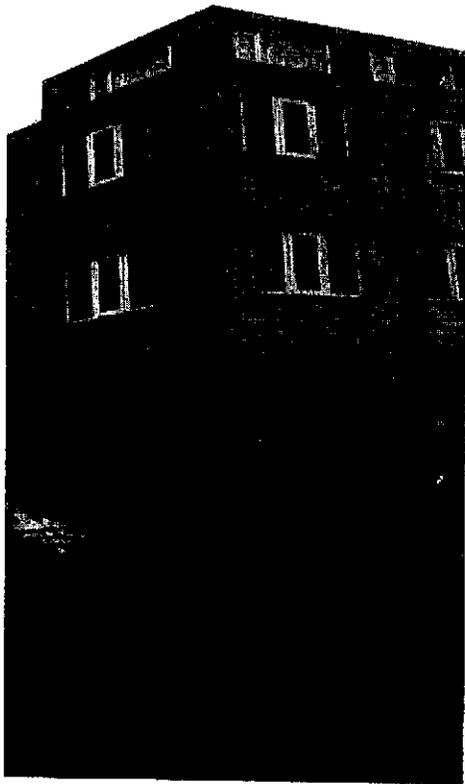

M.M.O. Eladio R. ALMIRÓN
 Tel: 434-801
 M.N. 7987 - M.M. 481

ANEXO IMÁGENES
FOTOGRAFICA ESTADO REAL
DE LA CONSTRUCCION

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and curves.

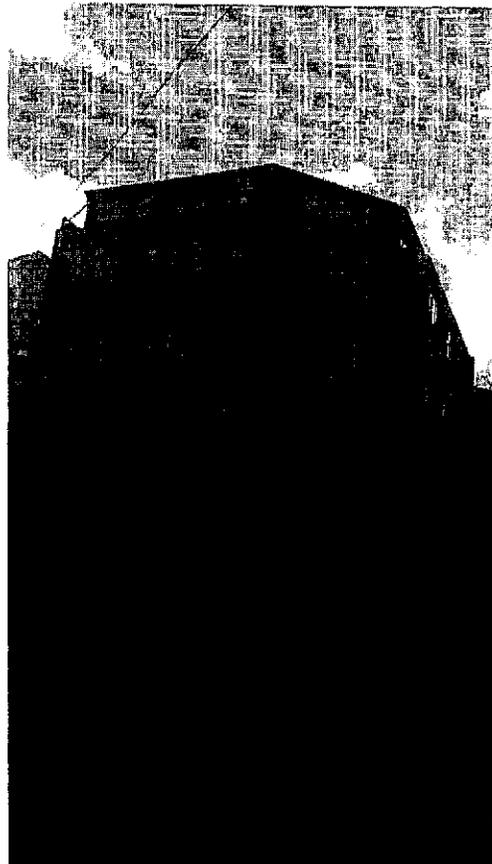
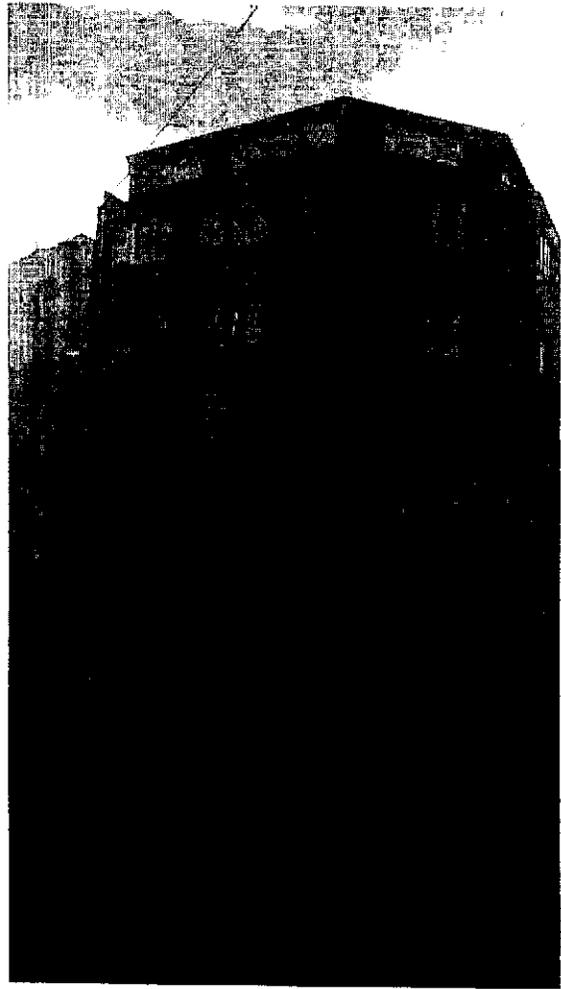
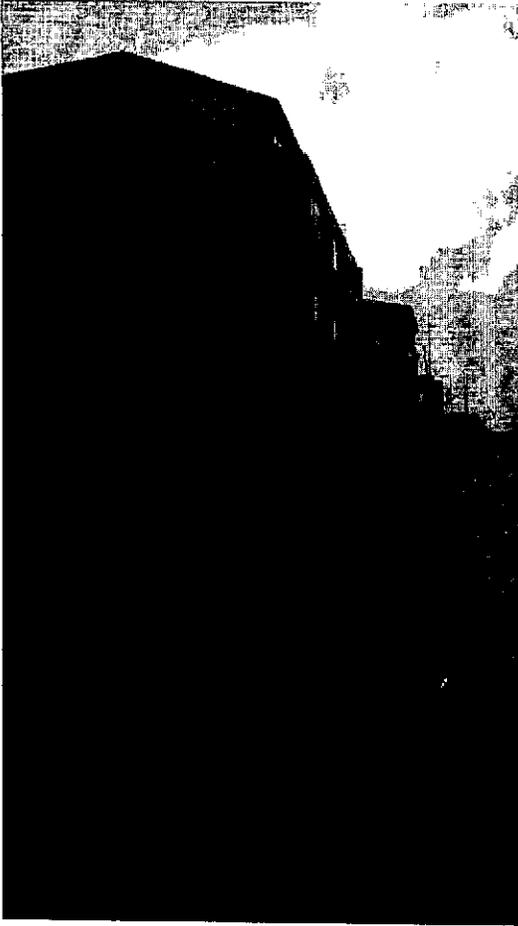
SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

A smaller handwritten signature in black ink, appearing to be a name with a surname.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
M.M.O. ELADIO R. ALMIRO
Tel: 434-601
M.N. 7987 - M.M. 481



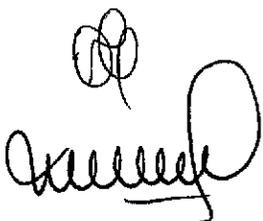
Handwritten signature or scribble.

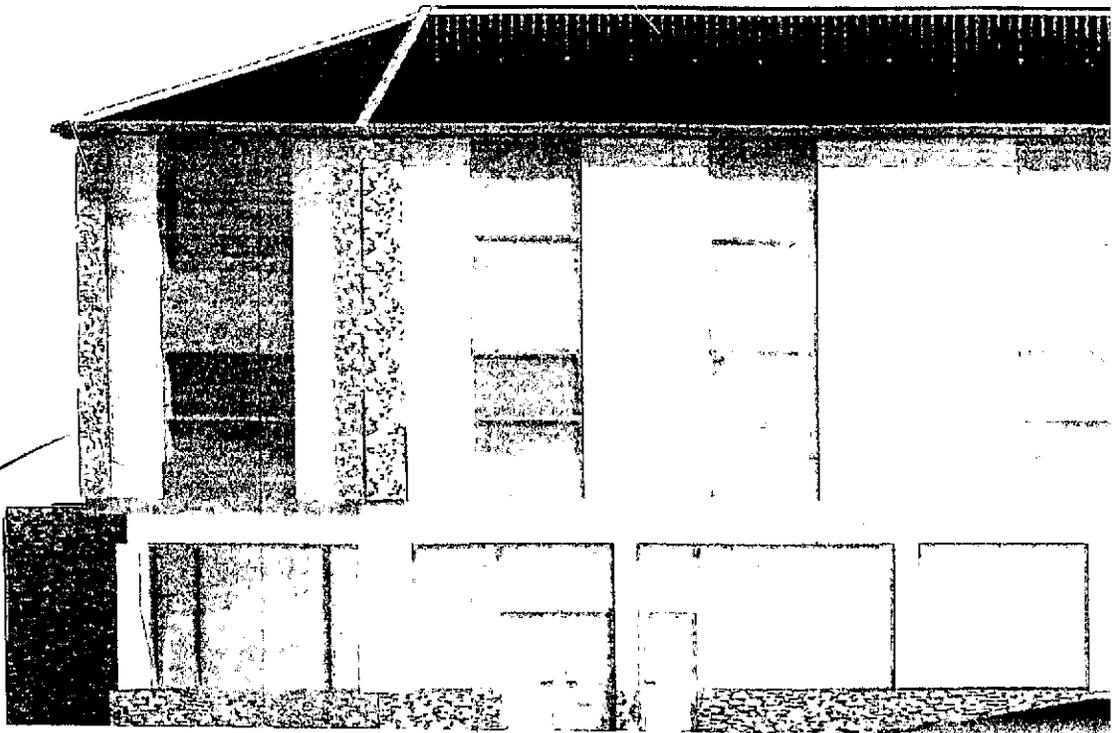
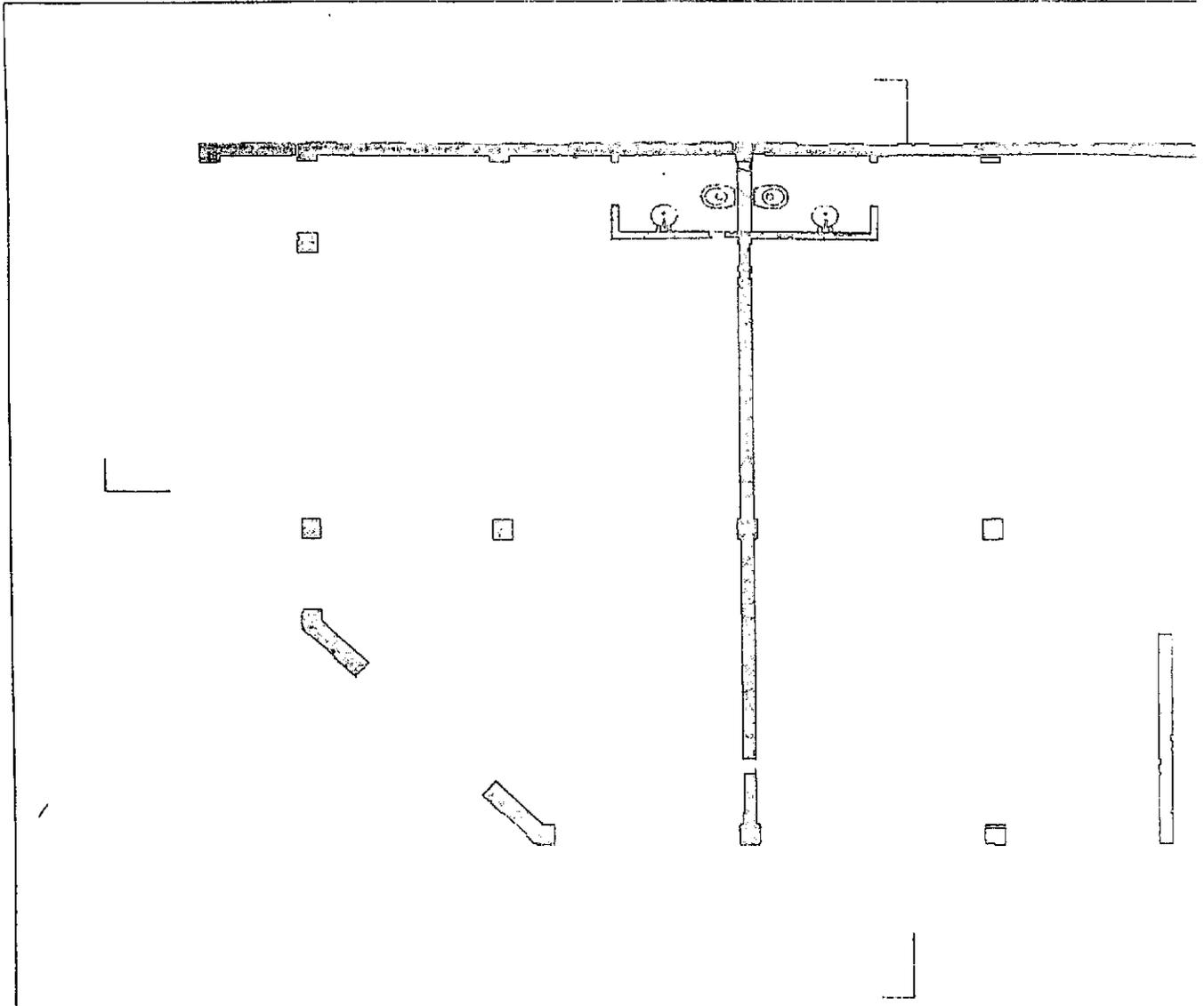
Handwritten signature or scribble.

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

ANEXO IMÁGENES PLANOS
PRESENTADOS POR EL
PROFESIONAL ANTERIOR

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

A handwritten signature in black ink, consisting of a small circular mark at the top left and a larger, more complex scribble below it.A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke on the left and several loops and flourishes on the right.

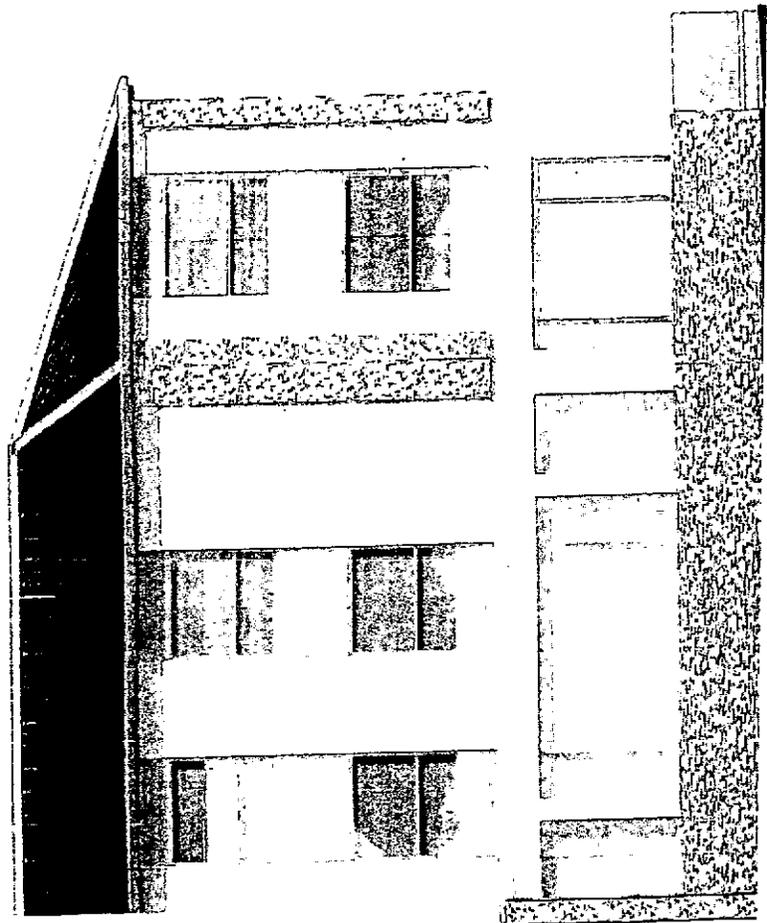
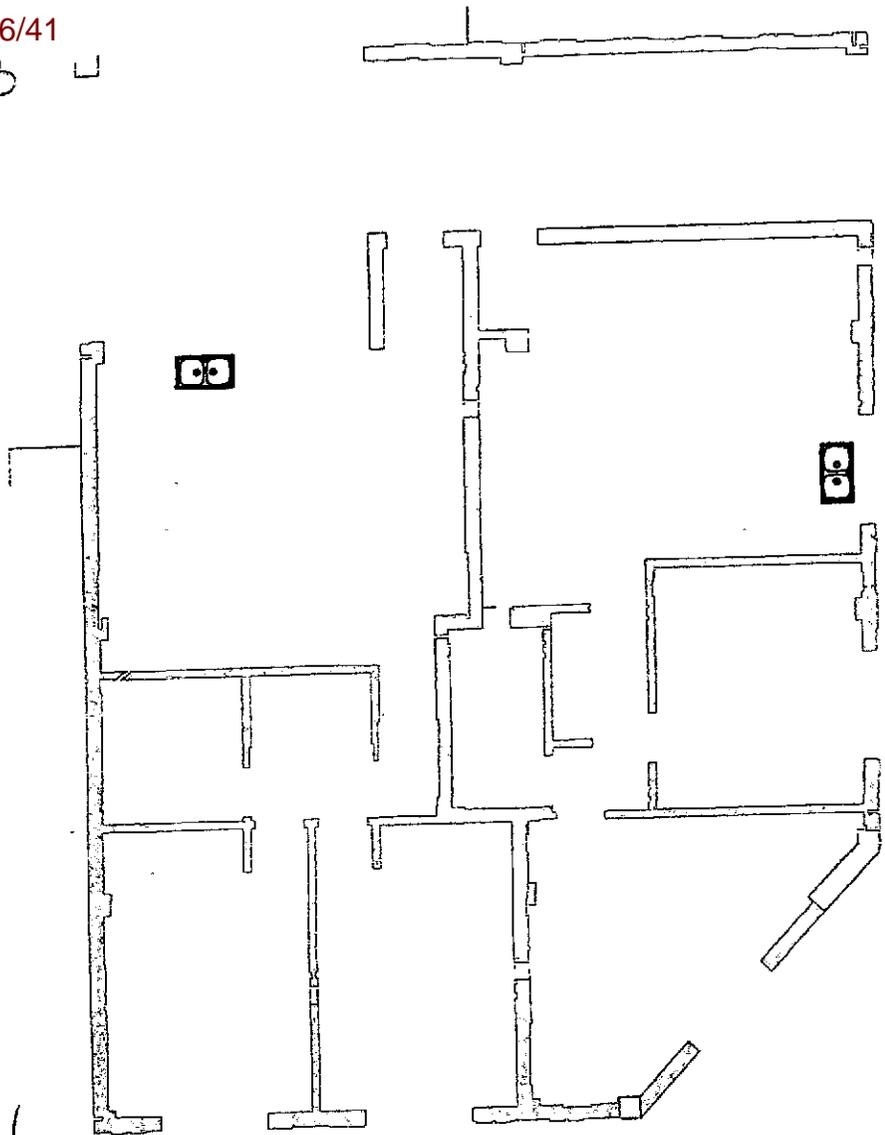


Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

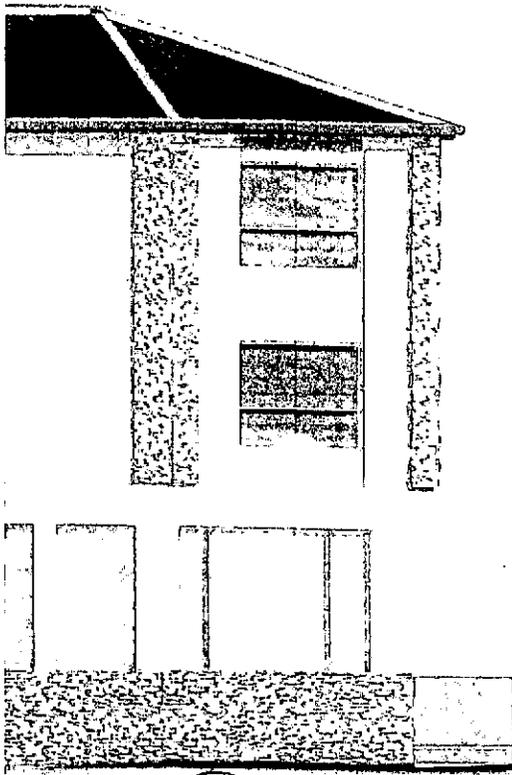
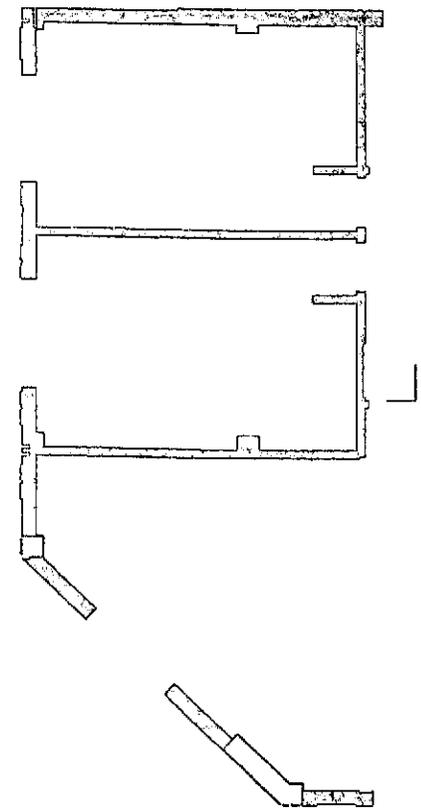
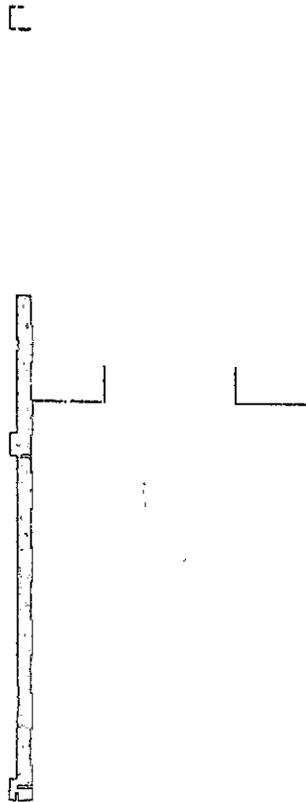
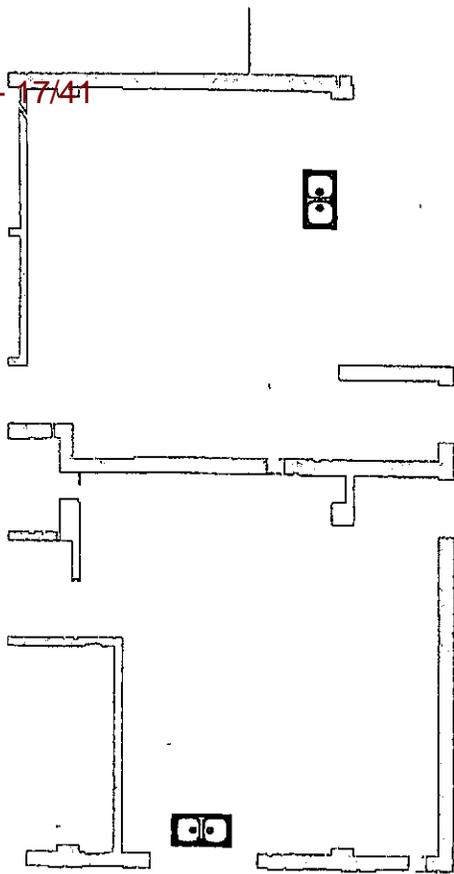
8 - 16/41

Handwritten signature



Handwritten scribble or signature

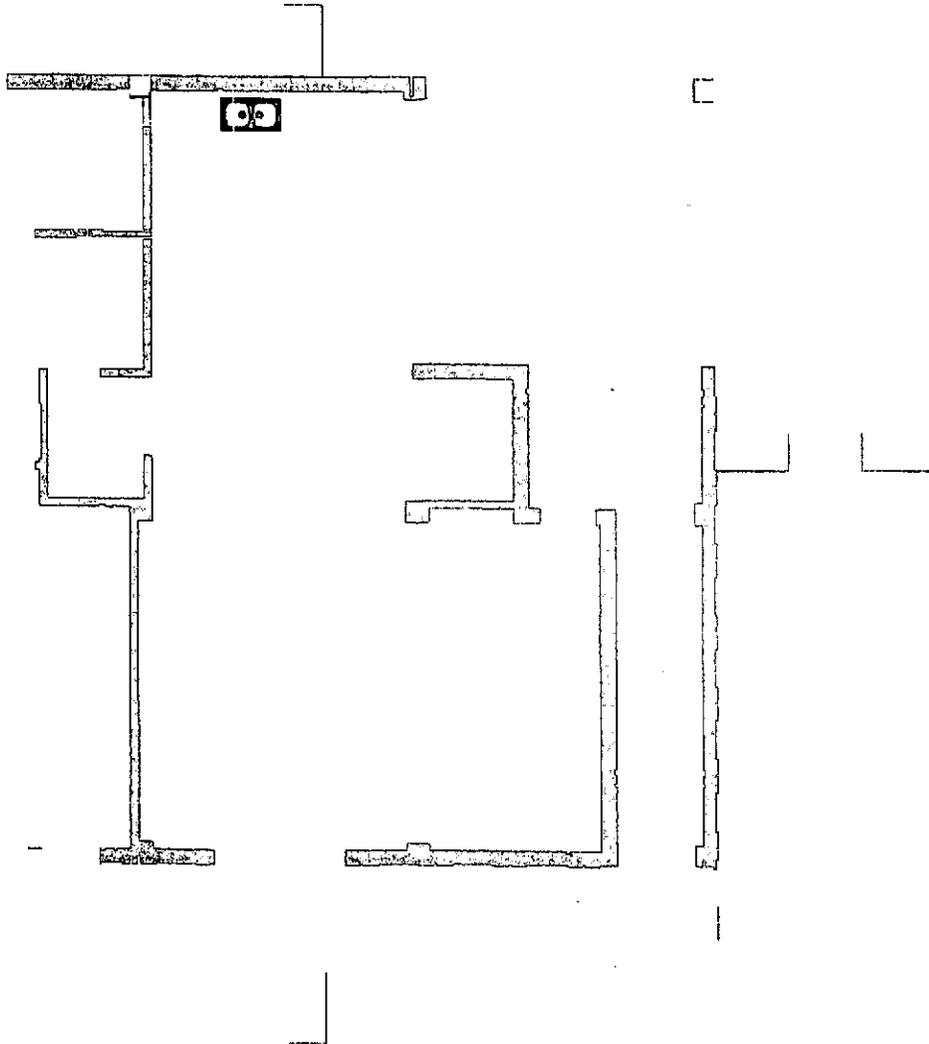
8 - 17/41



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

Handwritten signature

Handwritten signature



SOLADOS	ZOCALOS	CIELORR.	REVEST.	PINTURA			Lado min.mts	Superficie m ²	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	2,76	10,78	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,60	12,83	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	0,80	2,78	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Cerámico	Látex	Látex	Bamiz	1,30	3,18	
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	15,88	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,90	8,72	
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	28,34	
Cerámico	Cerámico	Suspendido	Revoque	Látex	Látex	Bamiz	2,40	4,32	

Nº	Iluminaci	
	Coef.	Nec
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		

[Handwritten signature]

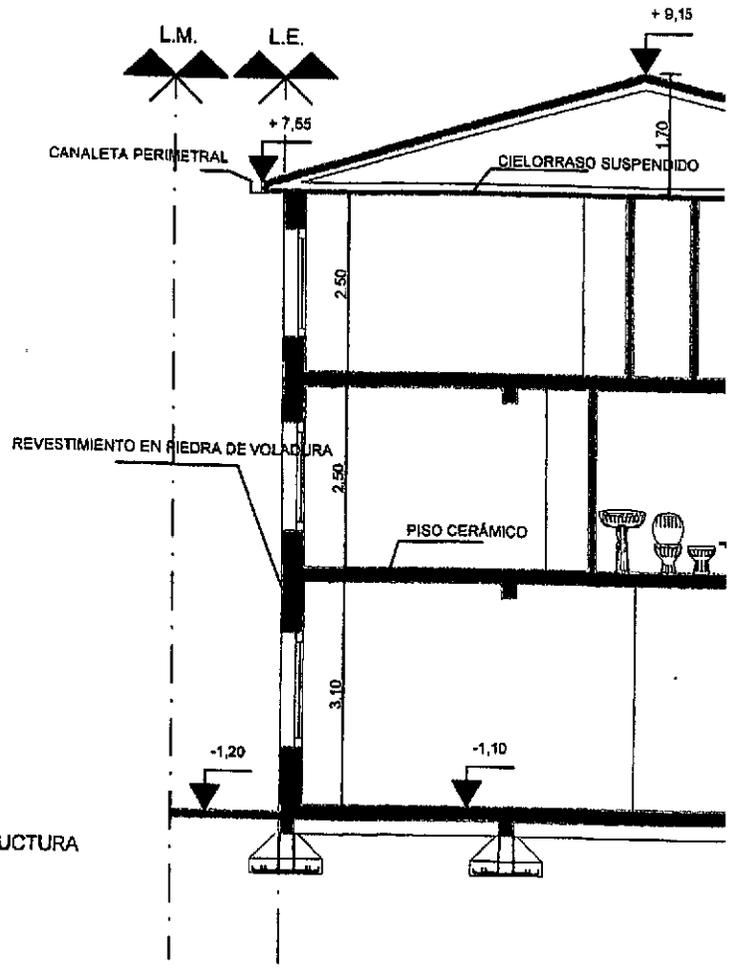
[Large handwritten signature]

Observaciones
60,54
71,20
2,22
11,17
10,78
12,63
2,78
3,19
4,13
4,10
23,44
16,88
9,72
24,54
12,80
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	0,38	0,55	
6	1/10	1,28	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	1,38	
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	1,28	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	0,78	1,38	
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							

Handwritten signature

Handwritten signature



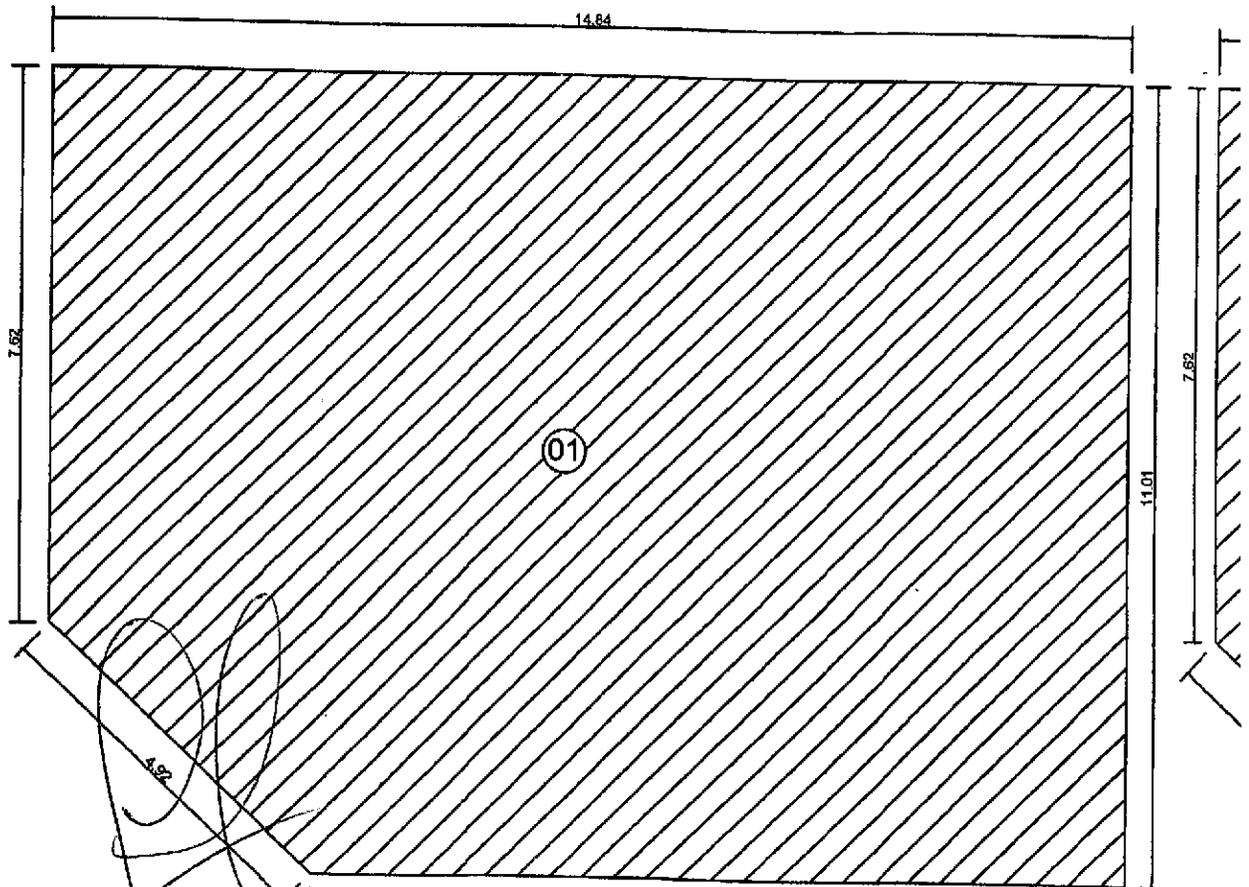
BALANCE DE SUPERFICIES

POLÍGONO 01: 157.33 M2. (CUB.)
POLÍGONO 02: 137.85 M2. (CUB.)
POLÍGONO 03: 137.85 M2. (CUB.)
TOTAL : 433,03 M2. (CUB.)

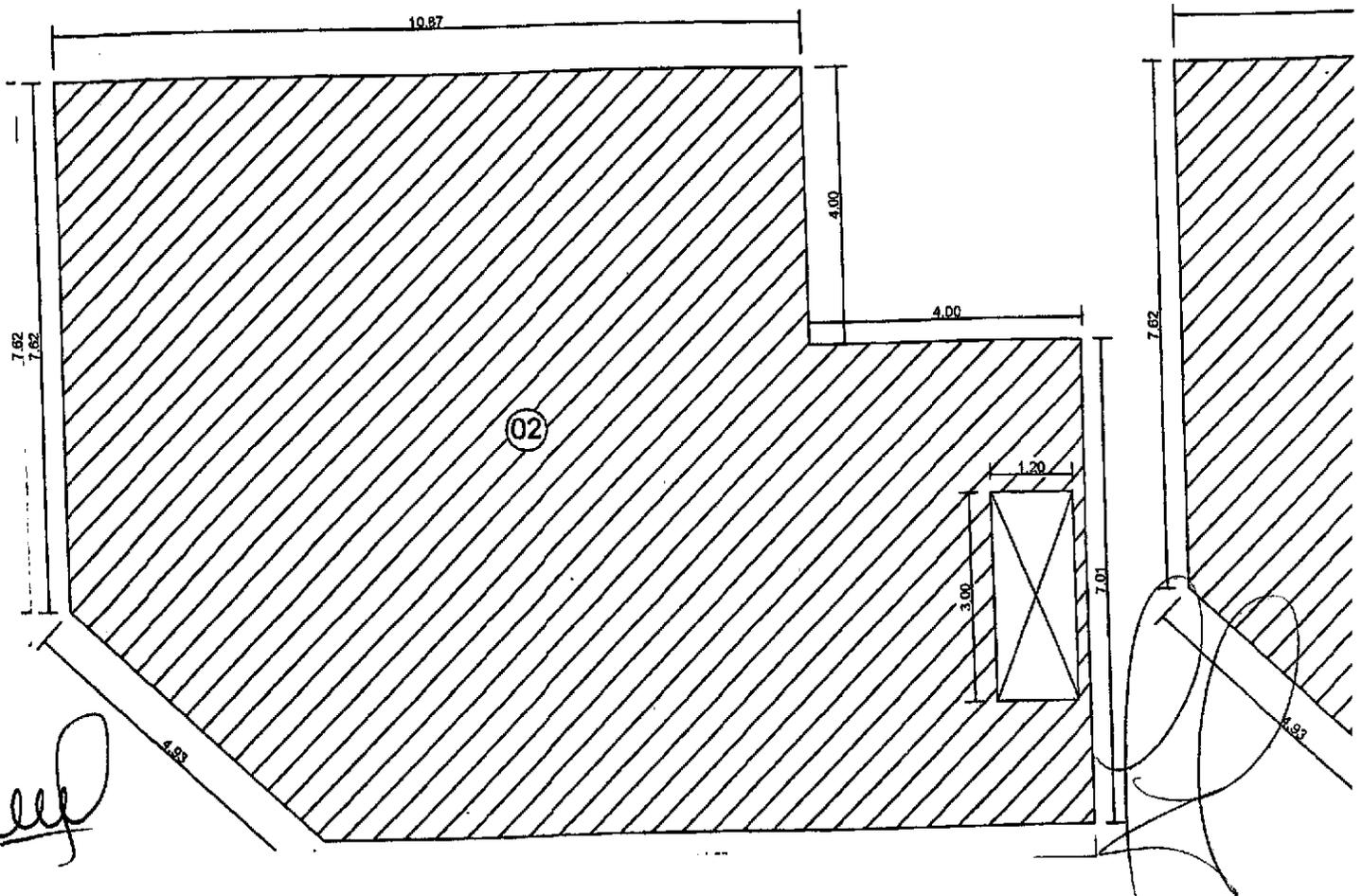
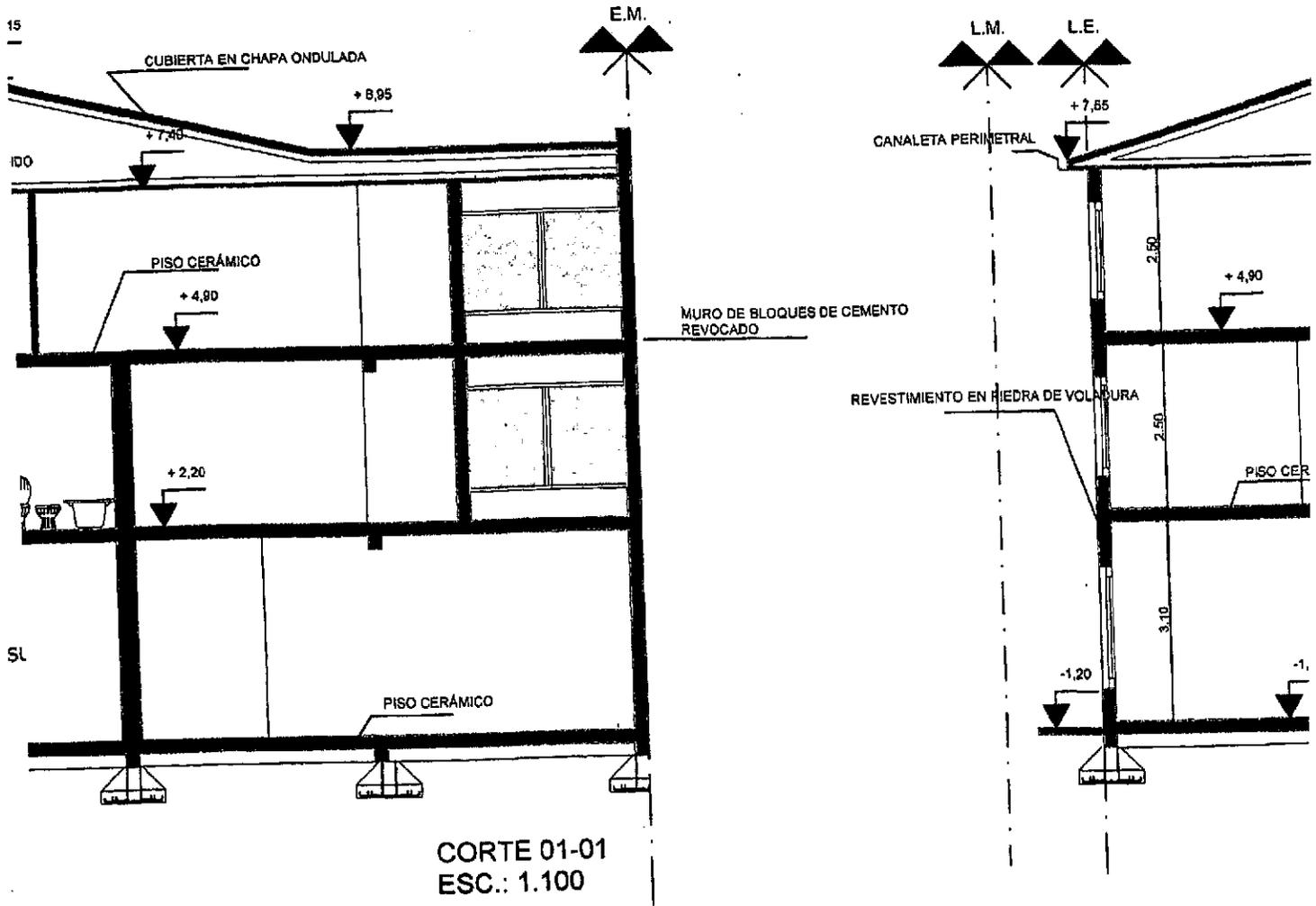
SUPERFICIE A CONSTRUIR TOTAL= 433,03 m2
POLÍGONO 03: 137,85 M2. (CUB.)

570 m2 x 500: 285.500
PLANOS COMPLETOS ARQUITECTURA ESTRUCTURA

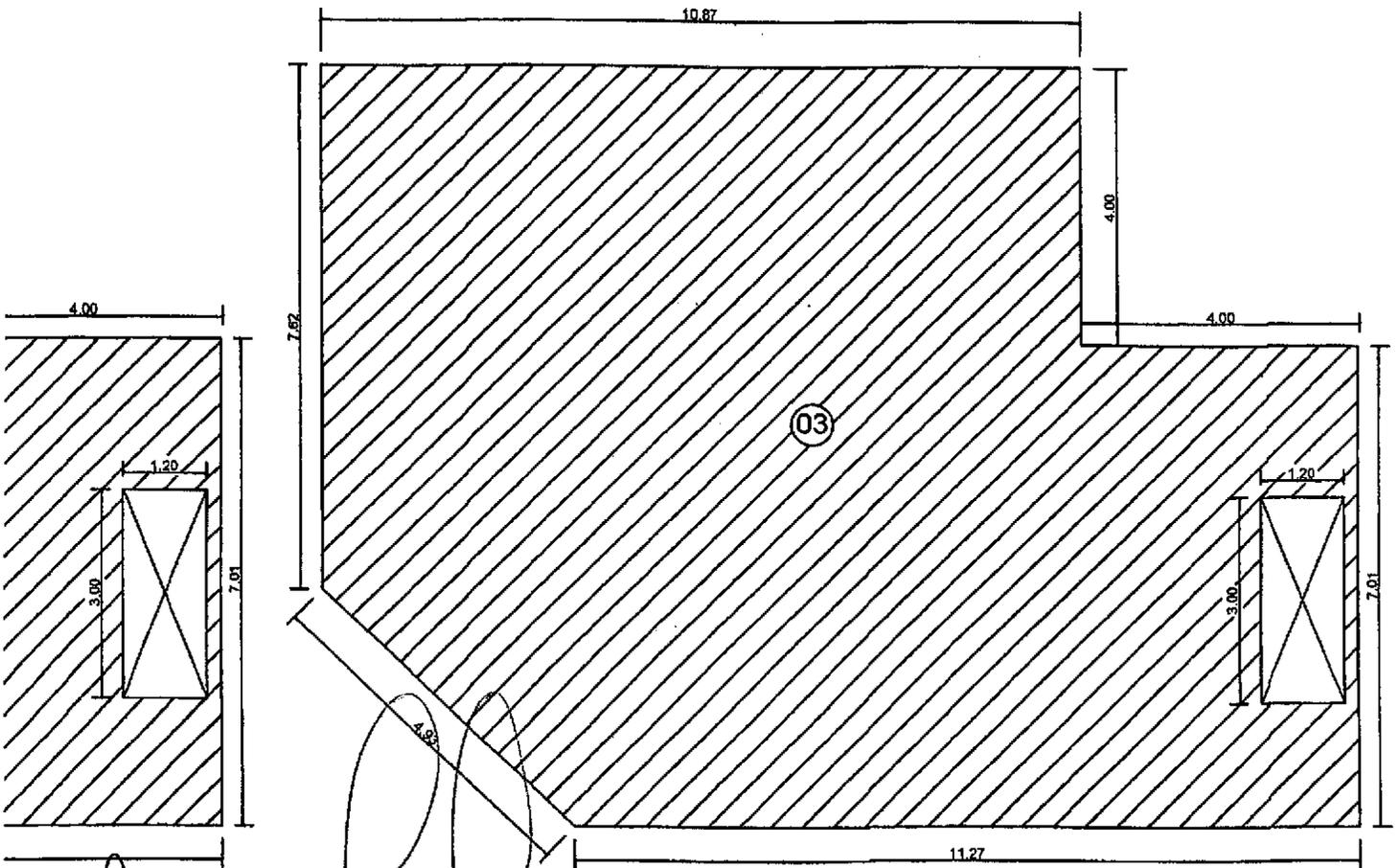
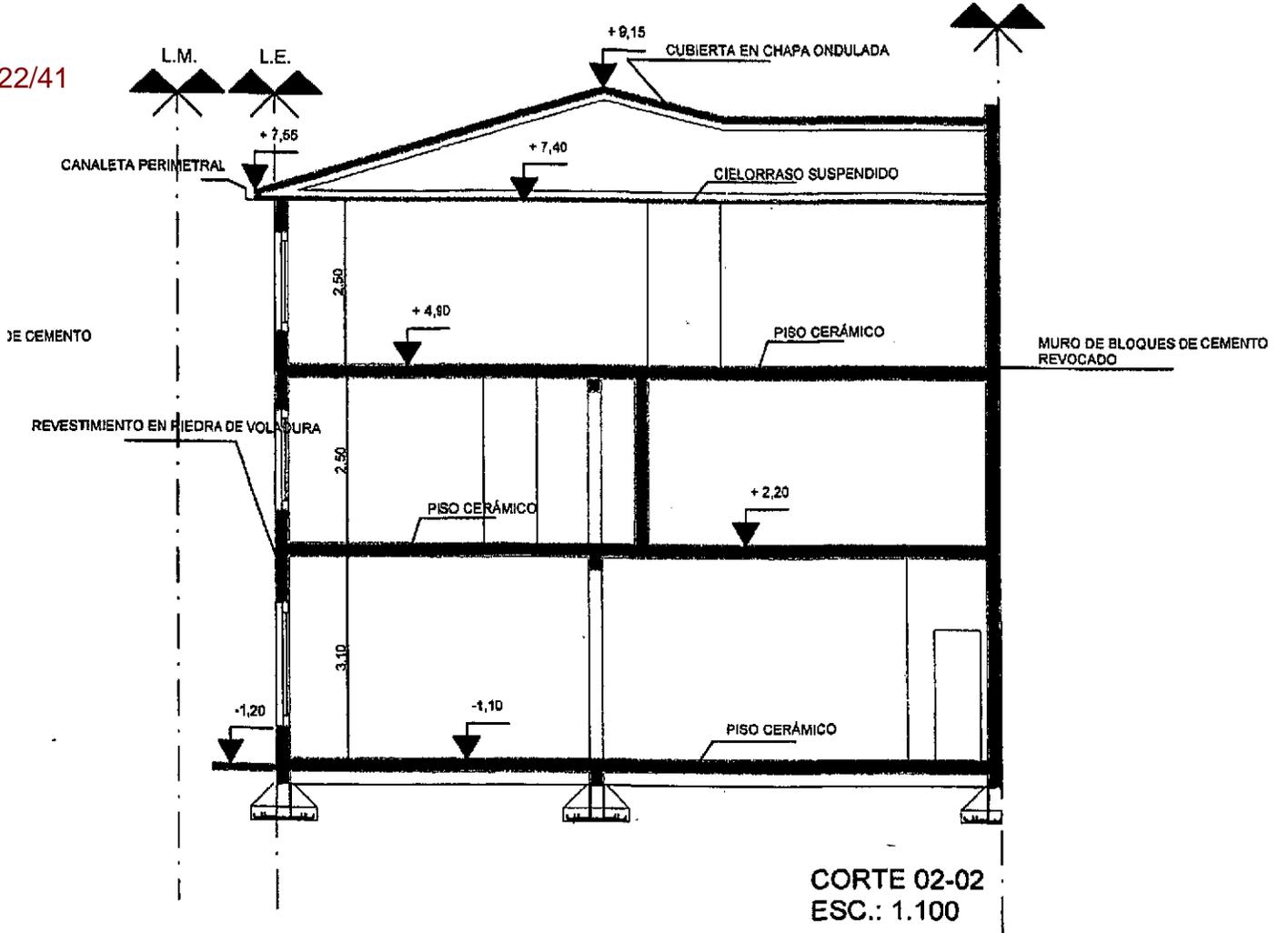
VERIFICACIÓN ESTRUCTURAL
570 m2 x150: 85.000



Handwritten signature and scribbles in the bottom-left corner of the page.



8 - 22/41

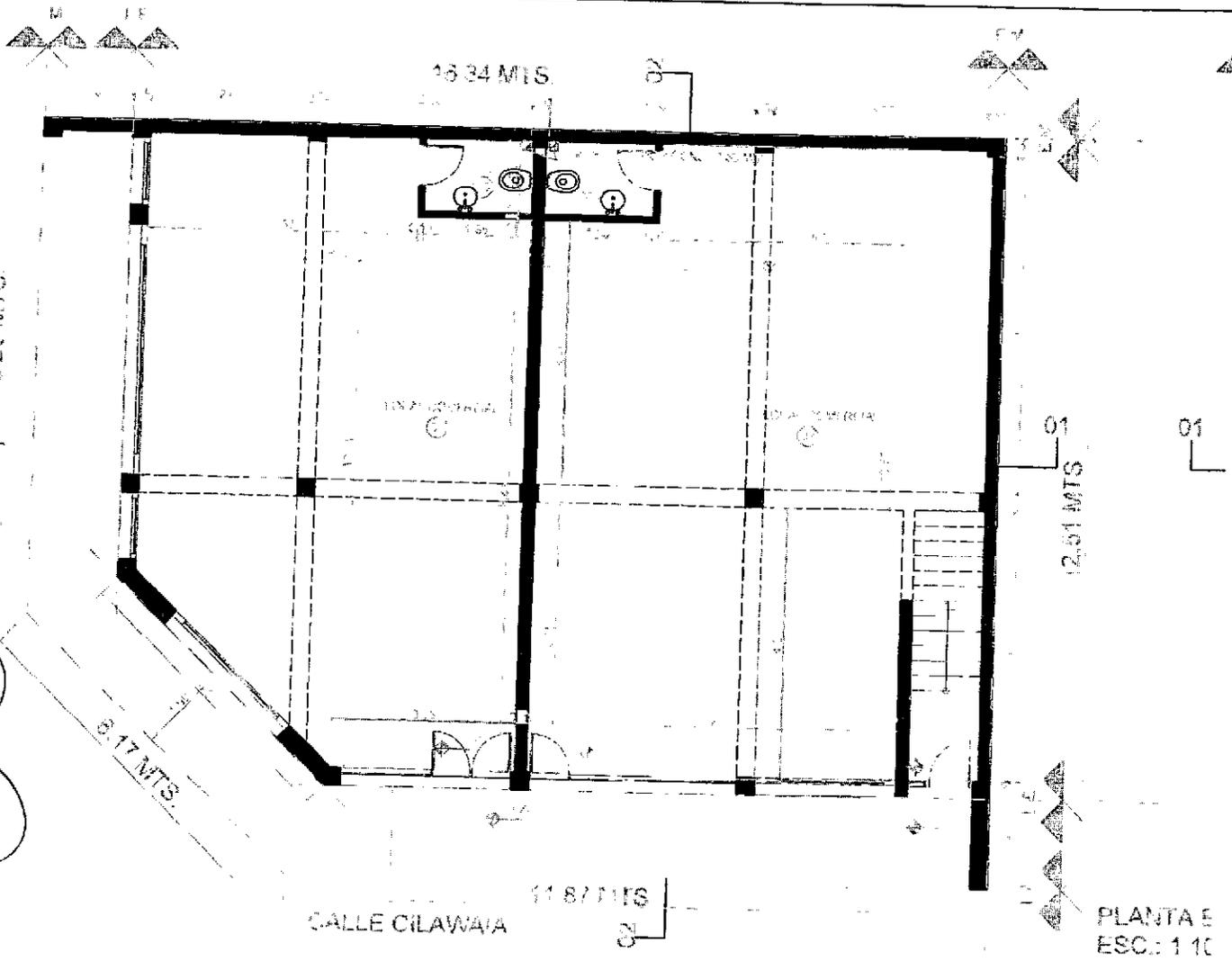


Handwritten signature

Handwritten signature

8-28/41

Handwritten signature



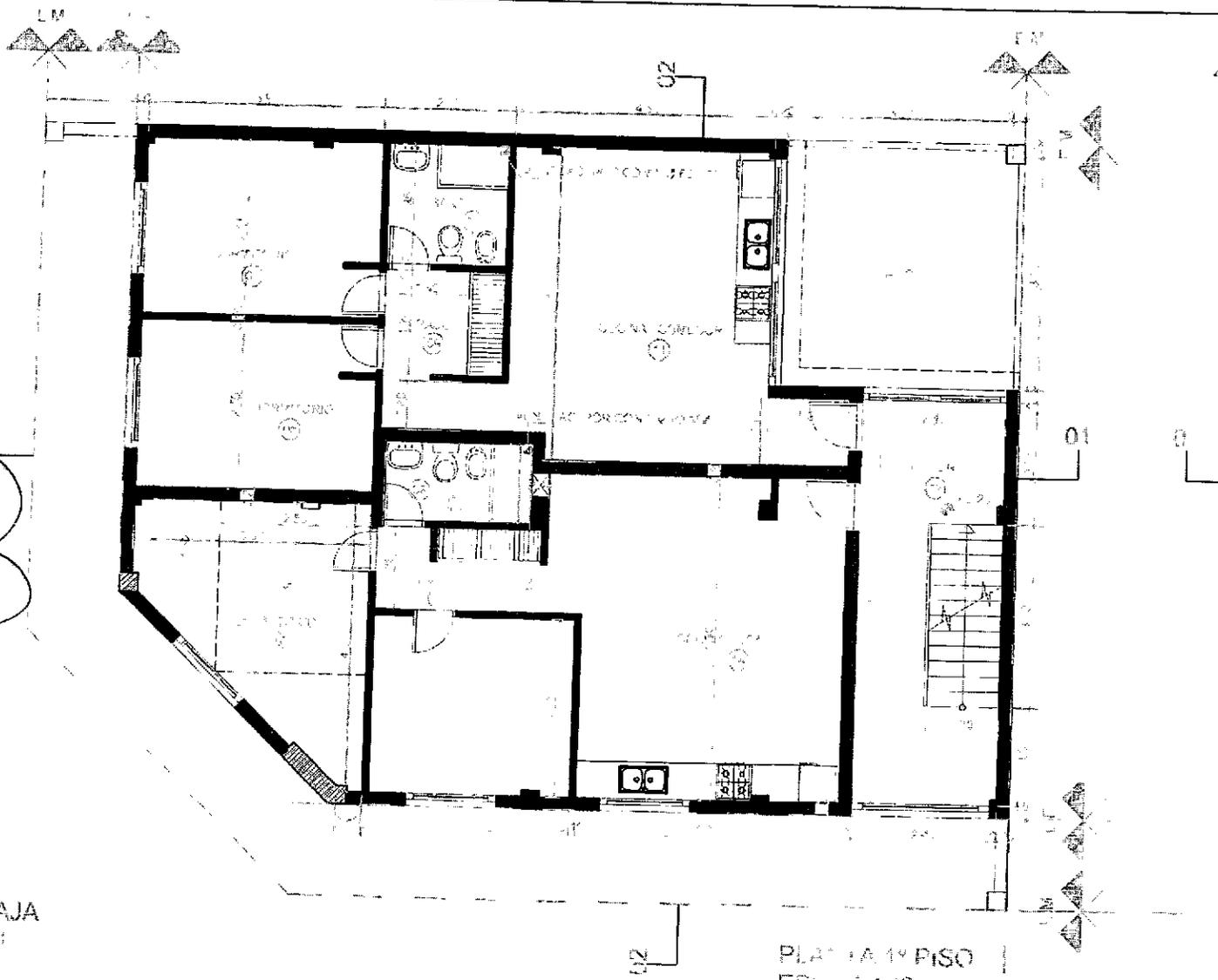
Large handwritten signature

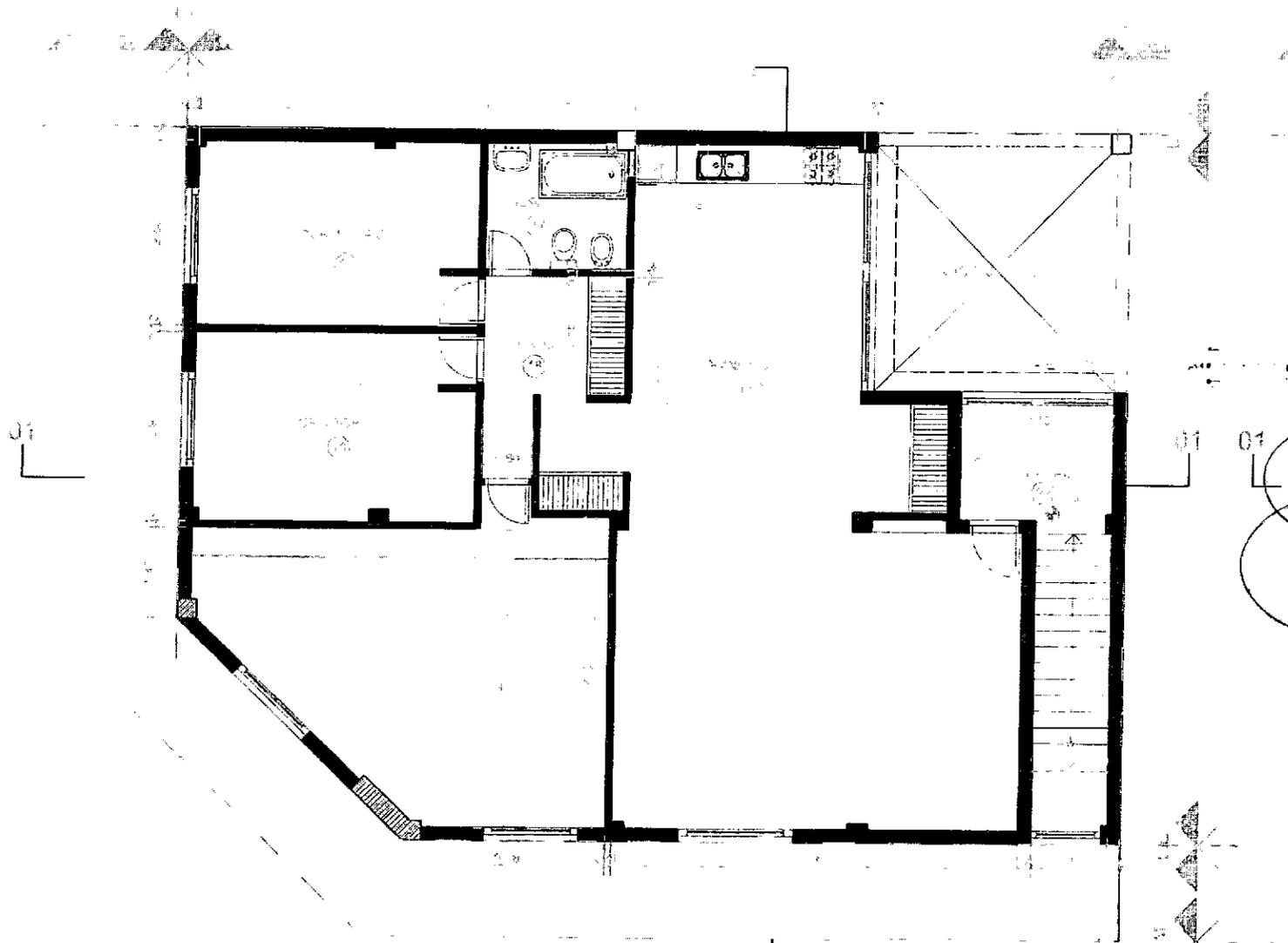
PLANTA E
ESC.: 1/10

8-24/01

ANTA BAJA
C 1 100

PLANTA 1º PISO
ESL 1 100



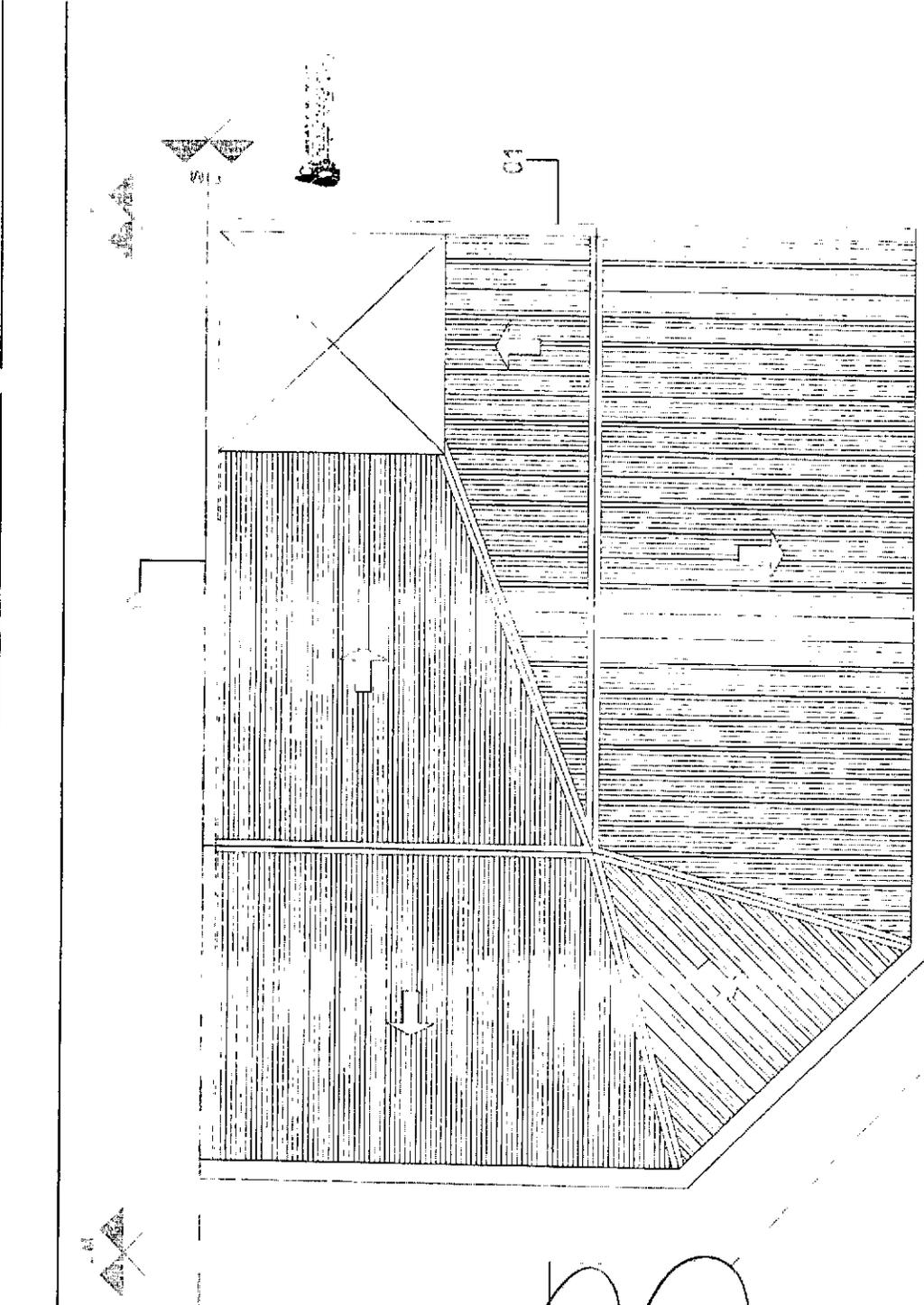


PLANTA PISC
ESC 101

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located to the right of the floor plan.

A smaller handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Handwritten signature



Handwritten signature

PLANTA DE TIPO
ESC. 1/50

8-27/41

Handwritten scribbles and initials in the top left corner.

Large handwritten scribble on the left side of the page.

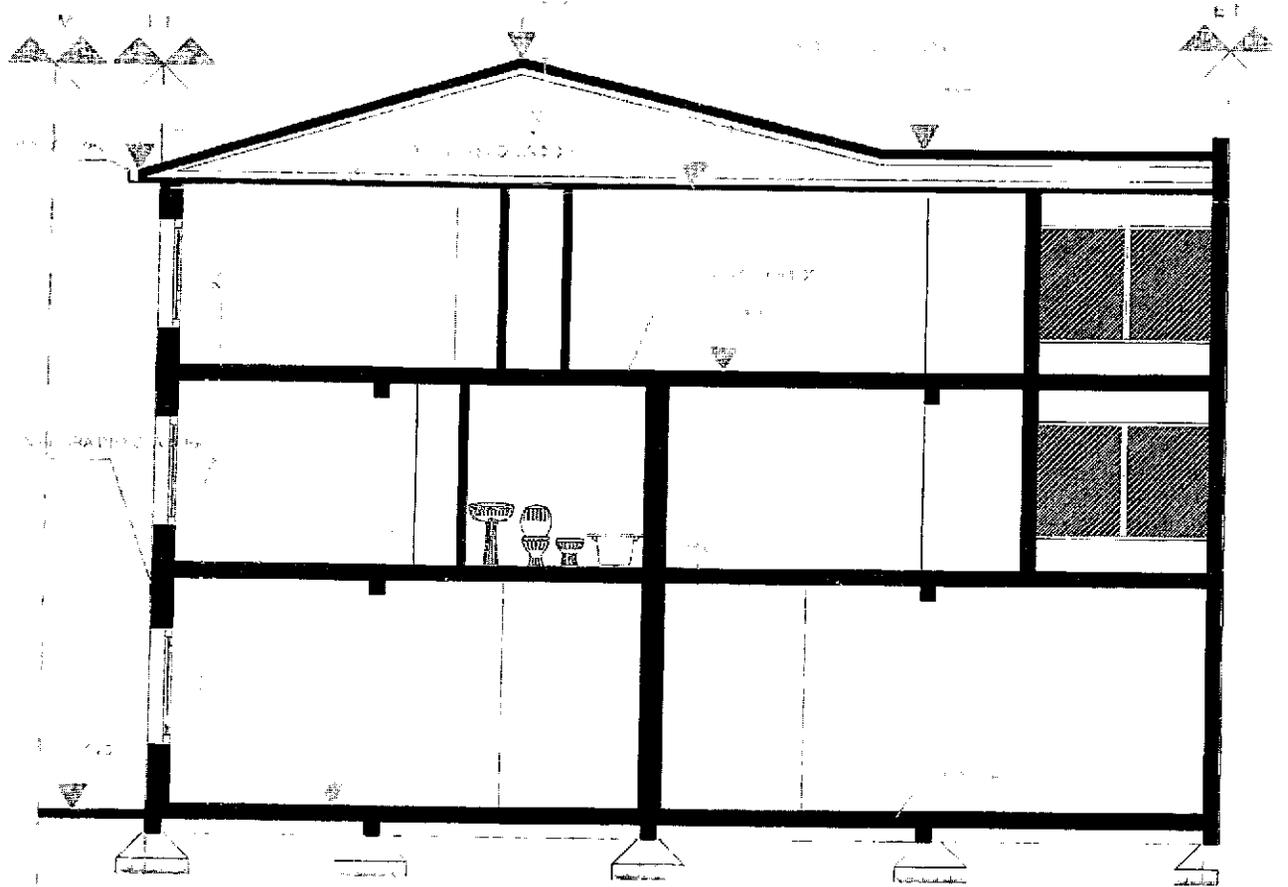
BALANCE OF SURFACES

PO. (C)	3712 (CLB)
PO. (C)	5272 (CLB)
PO. (C)	5572 (CLB)
TOTAL	14556 (CLB)

SURFACE AREA	133.04 sq
PO. (C)	14556 (CLB)

5272	CLB
5572	CLB

NEEL	CLB
5272	CLB

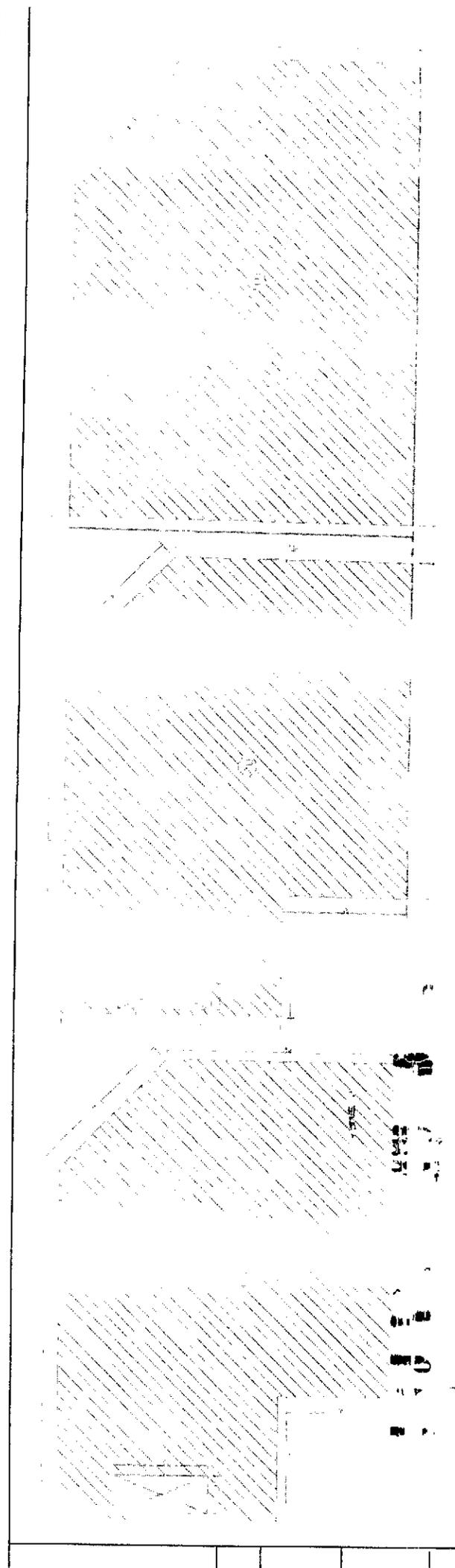


CLB	CLB
EST	EST

8 - 28/41



Handwritten signature or scribble in the top right corner.

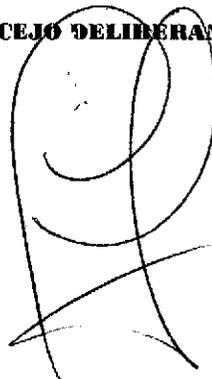
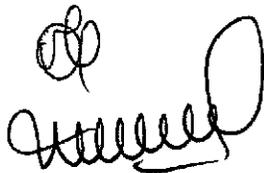


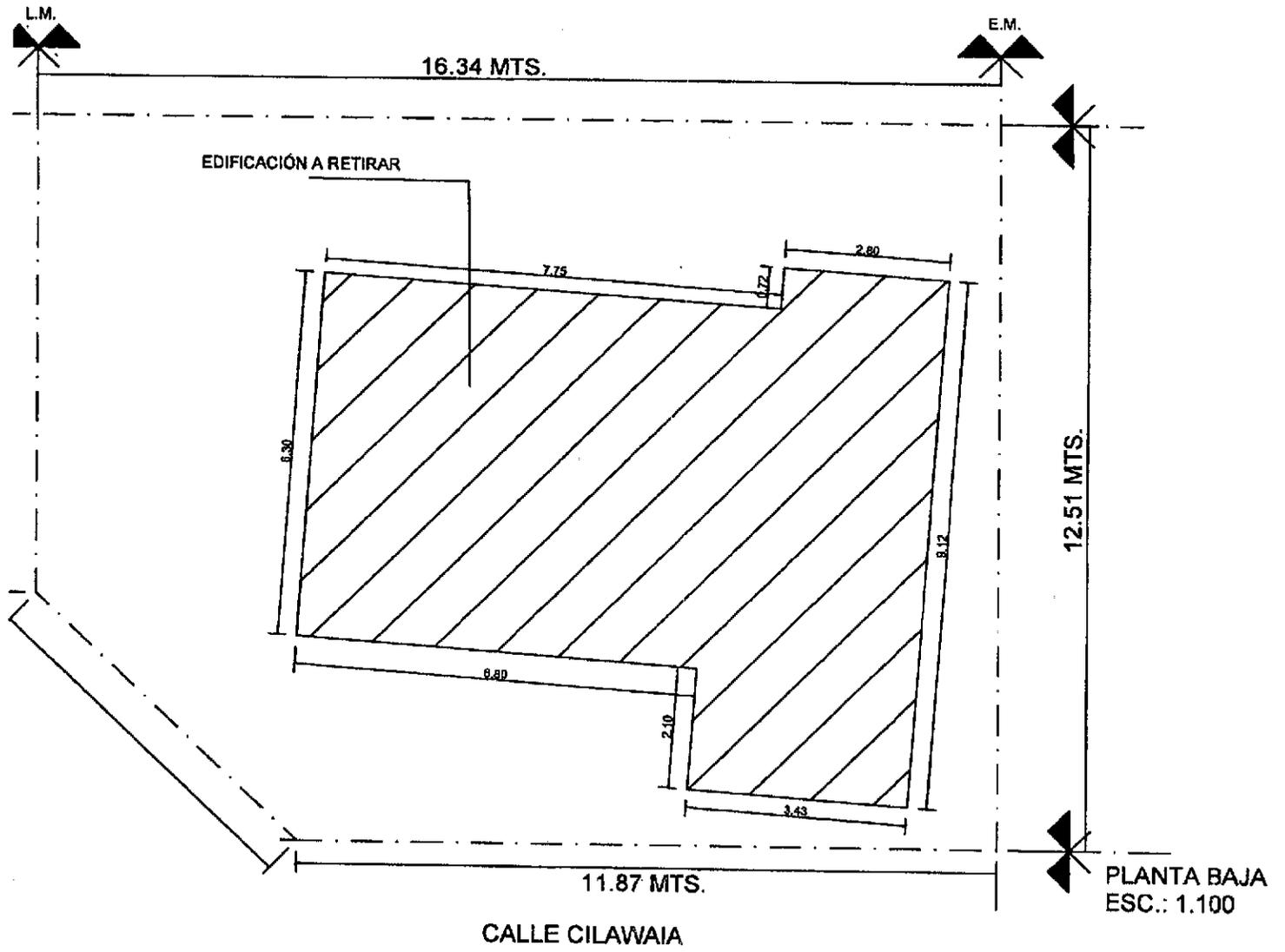
Vertical text or labels on the right side of the diagram, possibly indicating dimensions or material types.

ANEXO
CERTIFICADO DE DESLINDE
DE LA PARCELA

1
2
3
4

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



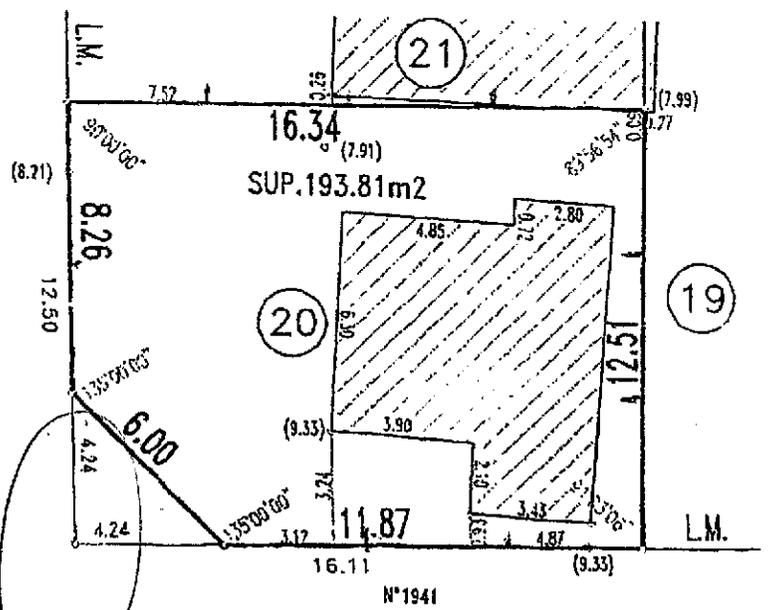


11.87 MTS.

12.51 MTS.

PLANTA BAJA
ESC.: 1.100

CALLE CILAWAIA



PLANO DE IMPLANTACION
ESC.: 1:200

ANEXO
PLANOS DE ARQUITECTURA
A PRESENTAR ANTE
OBRAS PARTICULARES

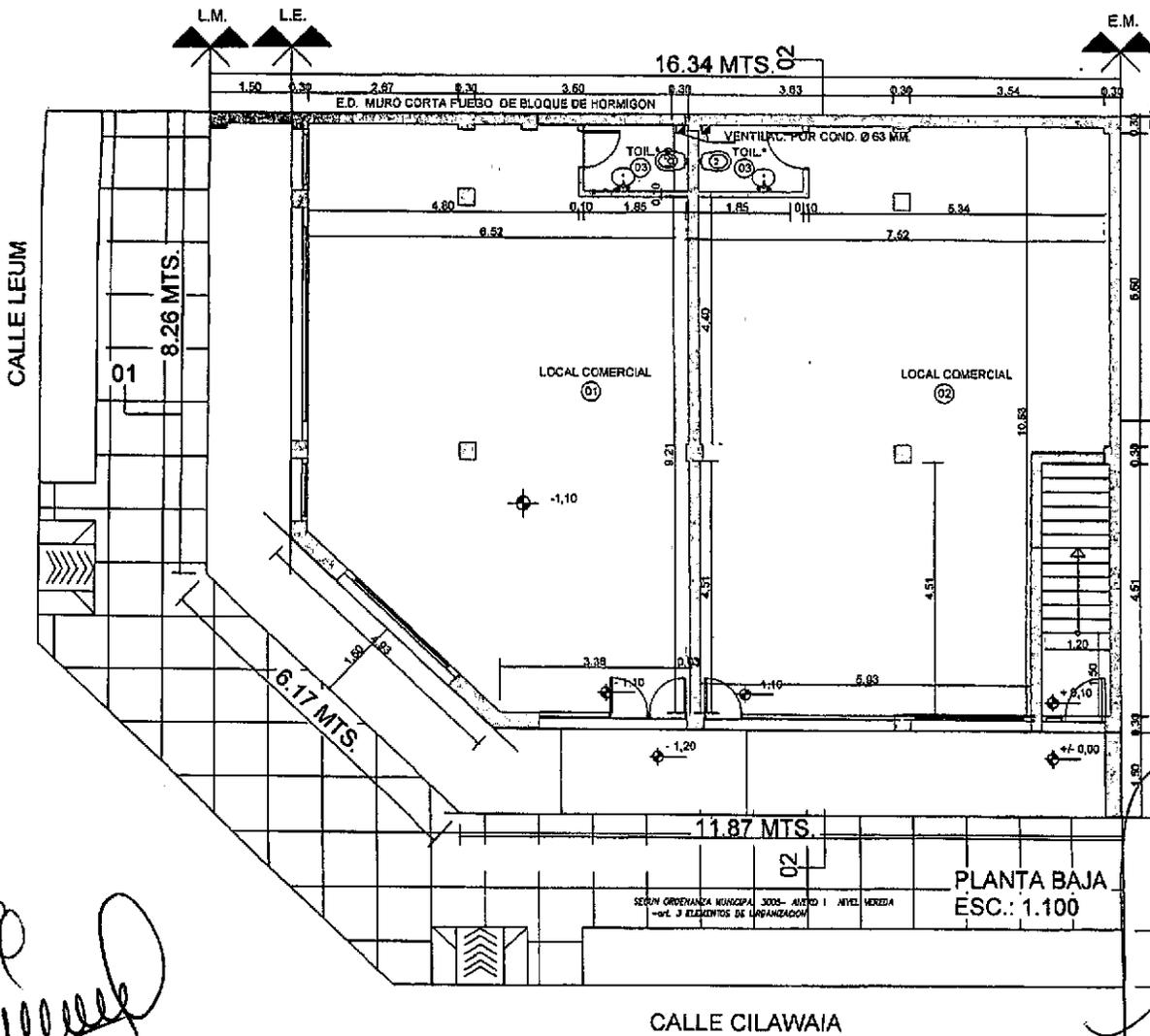
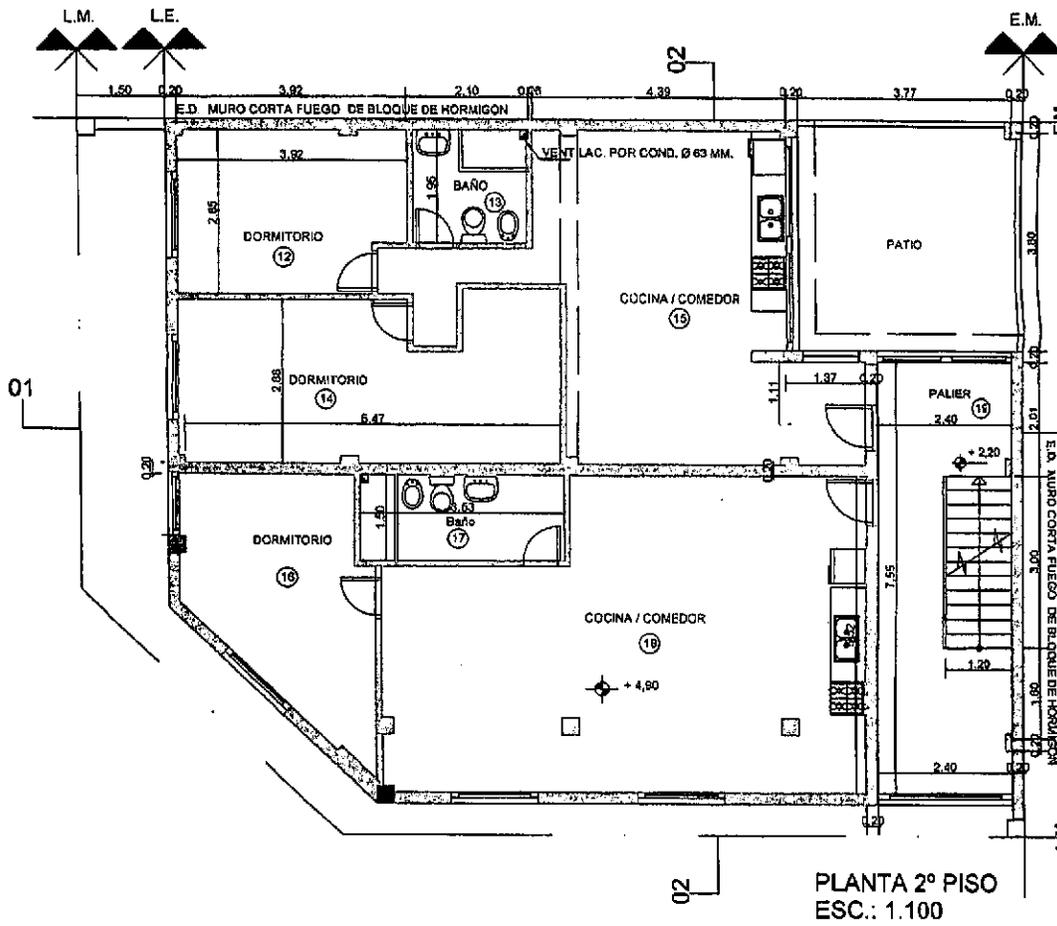


A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

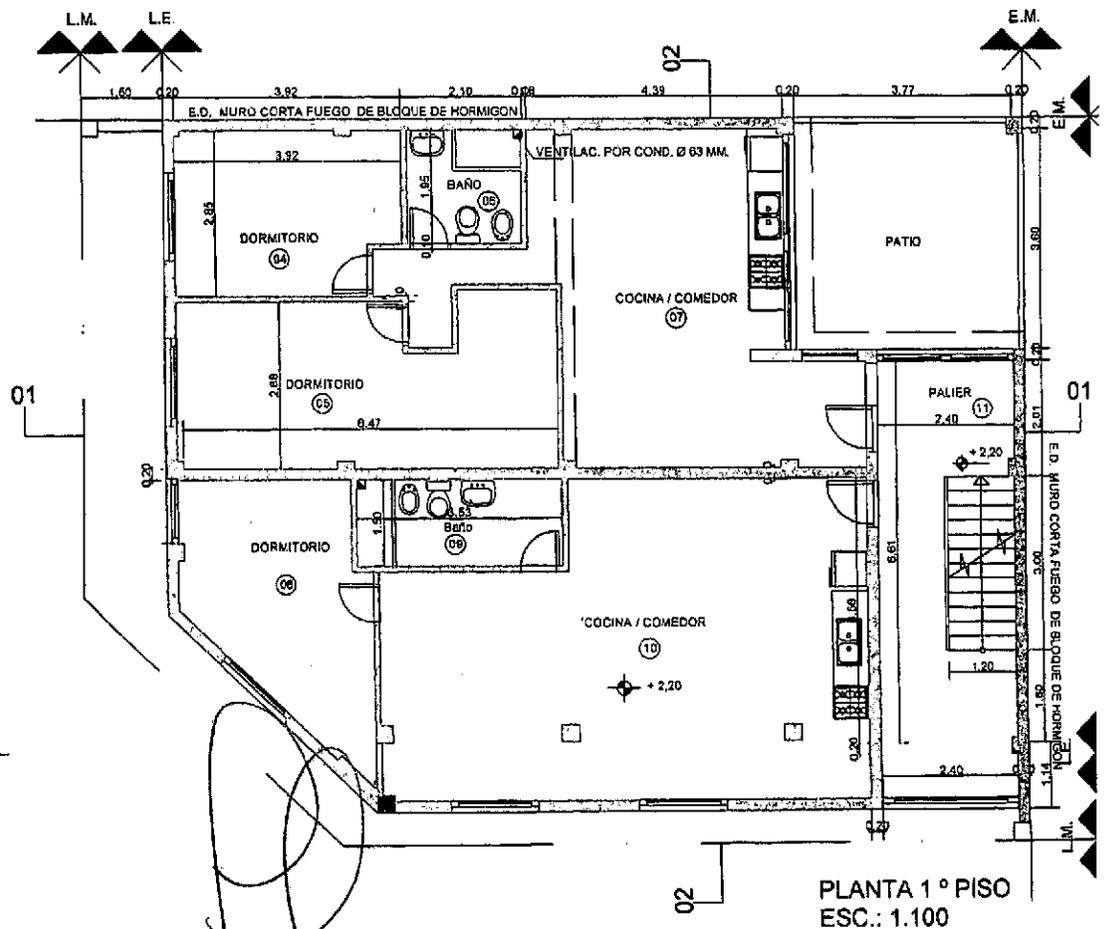
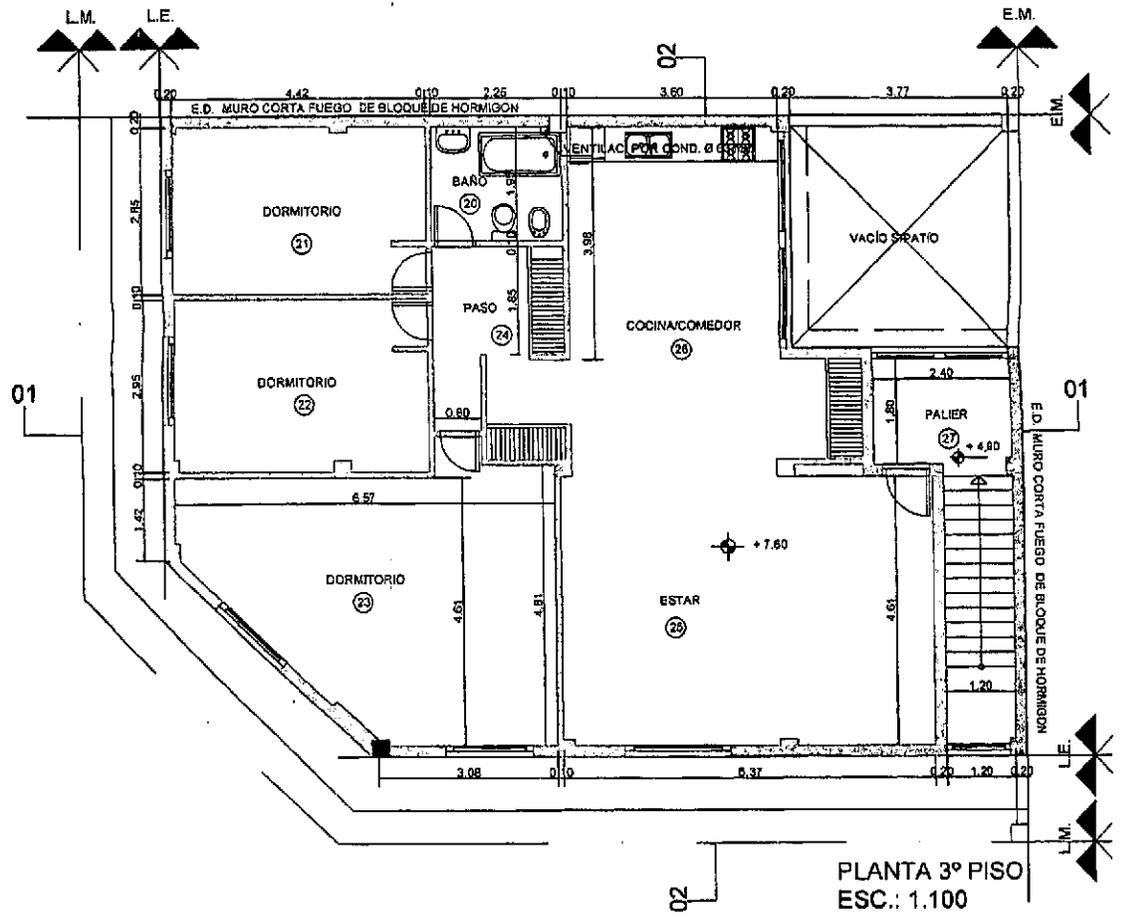
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

8 - 32/41

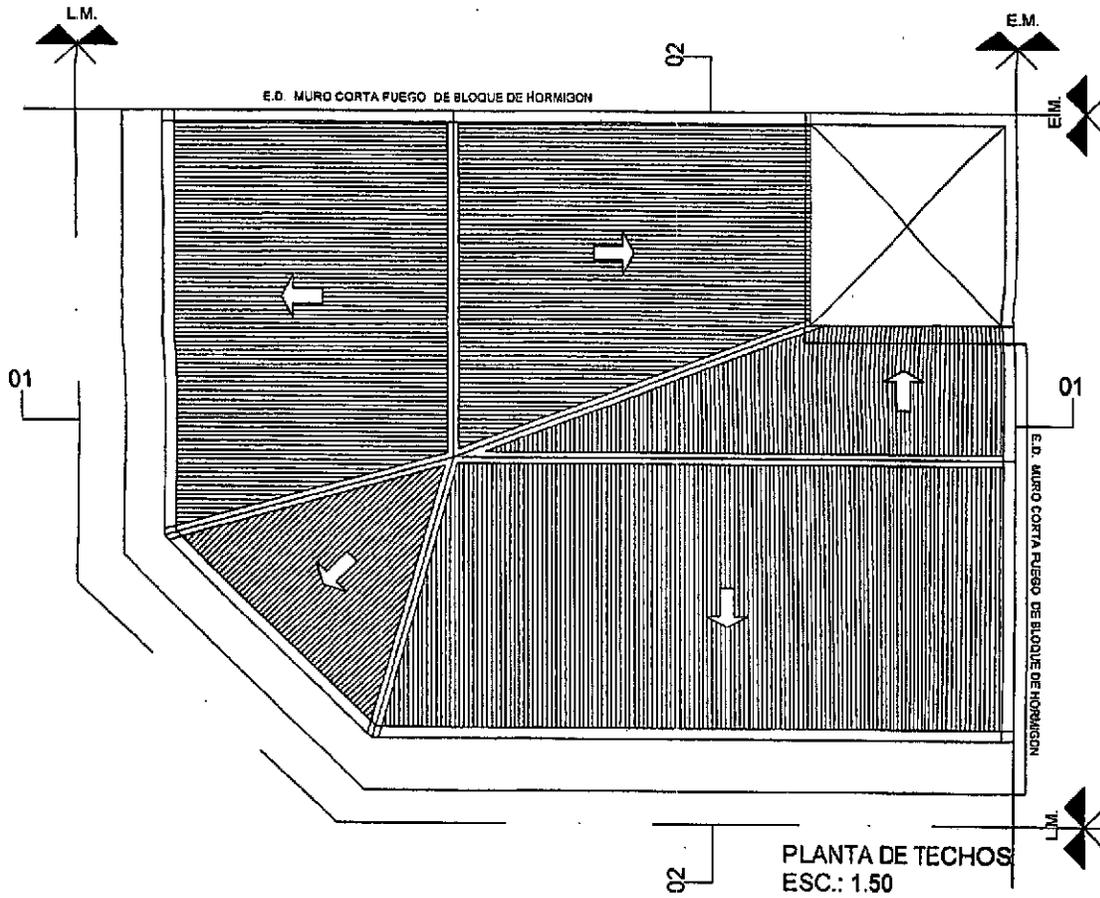


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Handwritten signature

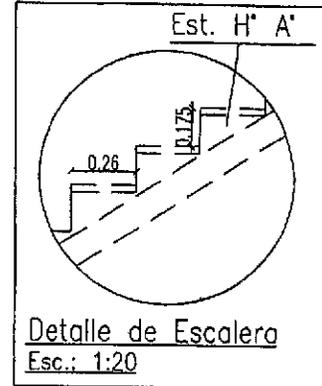
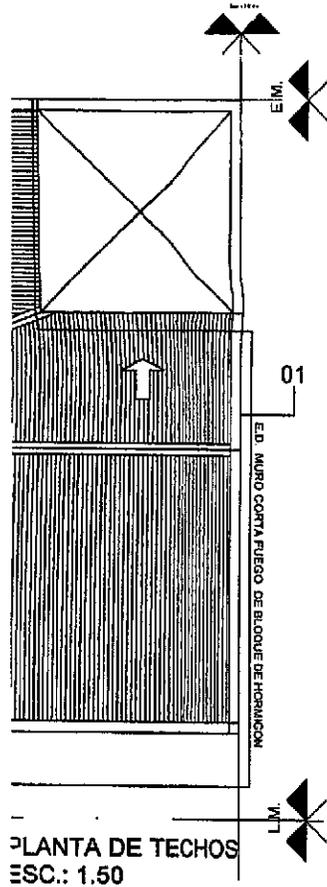


PLANTA DE TECHOS
ESC.: 1.50

PLANILLA DE LOCALES											
N°	LOCALES DESIGNACION	CONTRAPISO H'A	PISO		REVEST.			CIELORRASO	PINTURA		
			CER.	VINIUCO	CER.	A la cal	Durlock		TABIQUES	SINET.	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	Patier	*	*				*	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	Estor	*	*				*	Placa de Yeso	Latex		
18	Cocina-Comedor	*	*				*	Placa de Yeso	Latex		
19	Patier	*	*				*	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	Estor	*	*				*	Placa de Yeso	Latex		
26	Cocina-Comedor	*	*				*	Placa de Yeso	Latex		
27	Patier	*	*				*	Placa de Yeso	Latex		

Handwritten signature or initials.

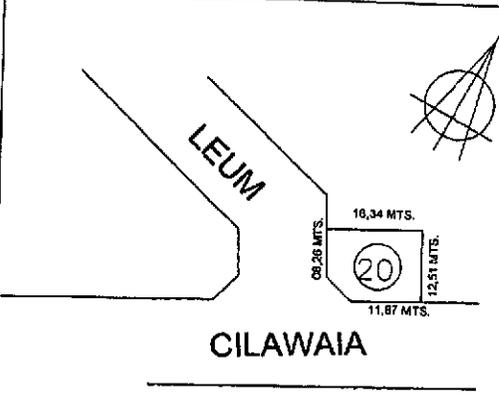
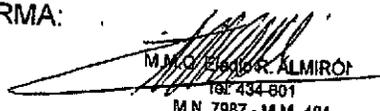
Handwritten signature or initials.

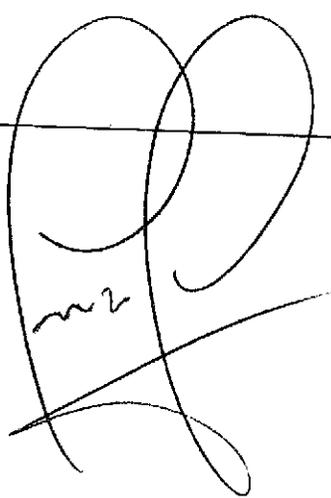
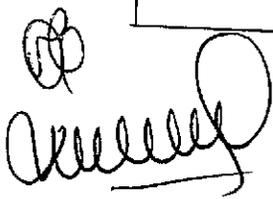


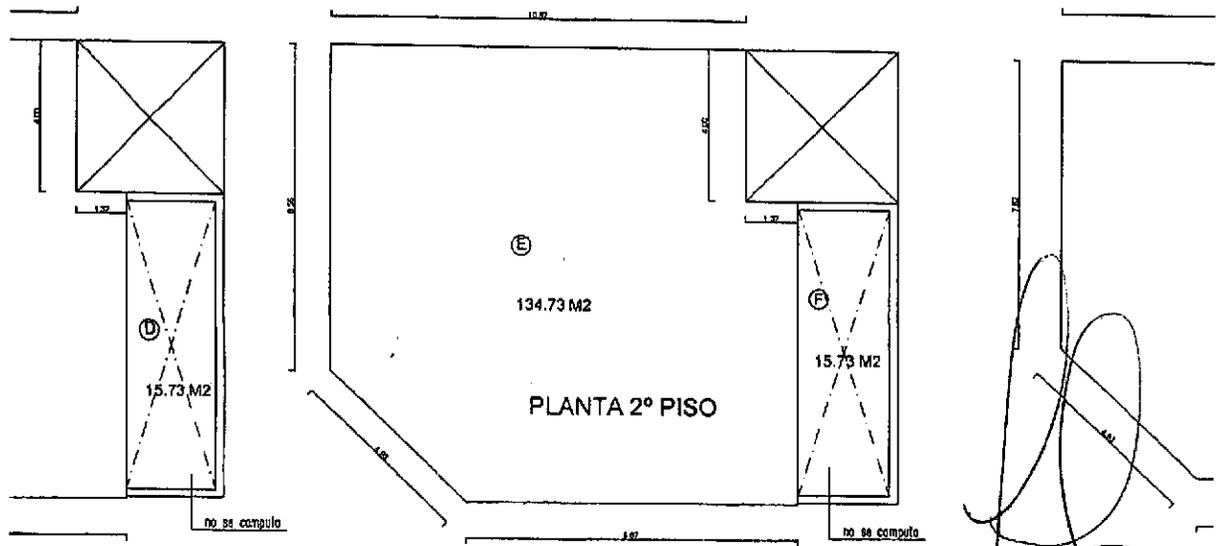
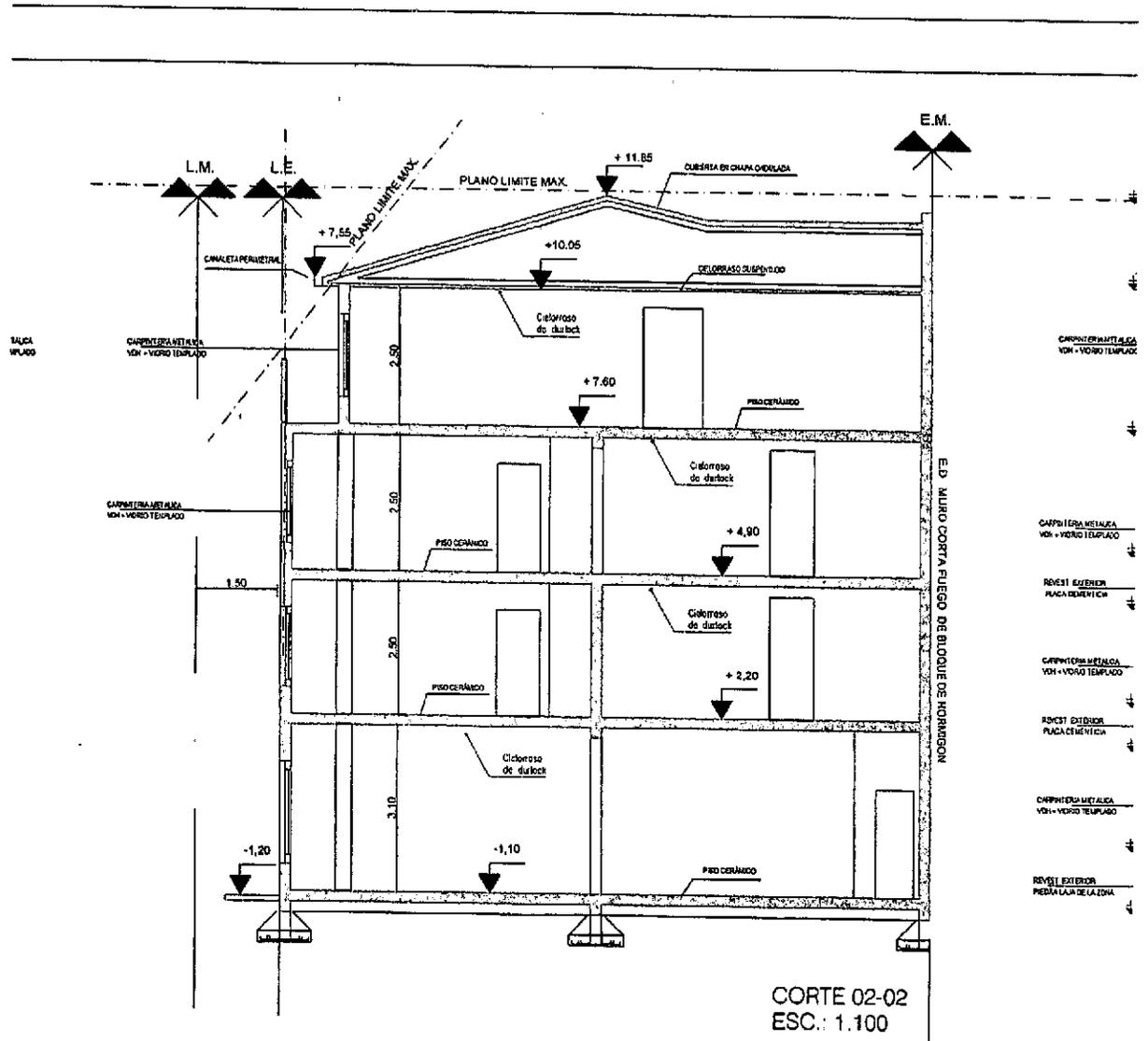
El profesional firmante es el unico responsable del calculo de fundaciones y estructuras antisismicas.

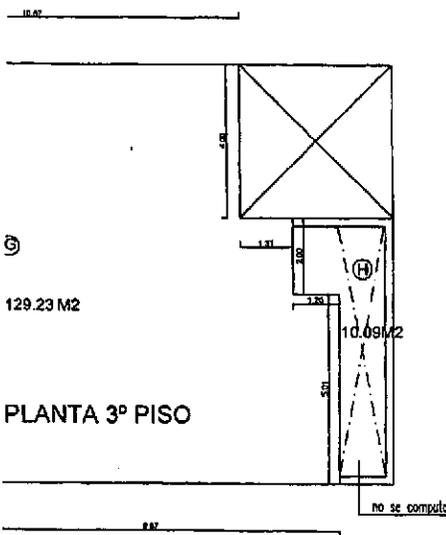
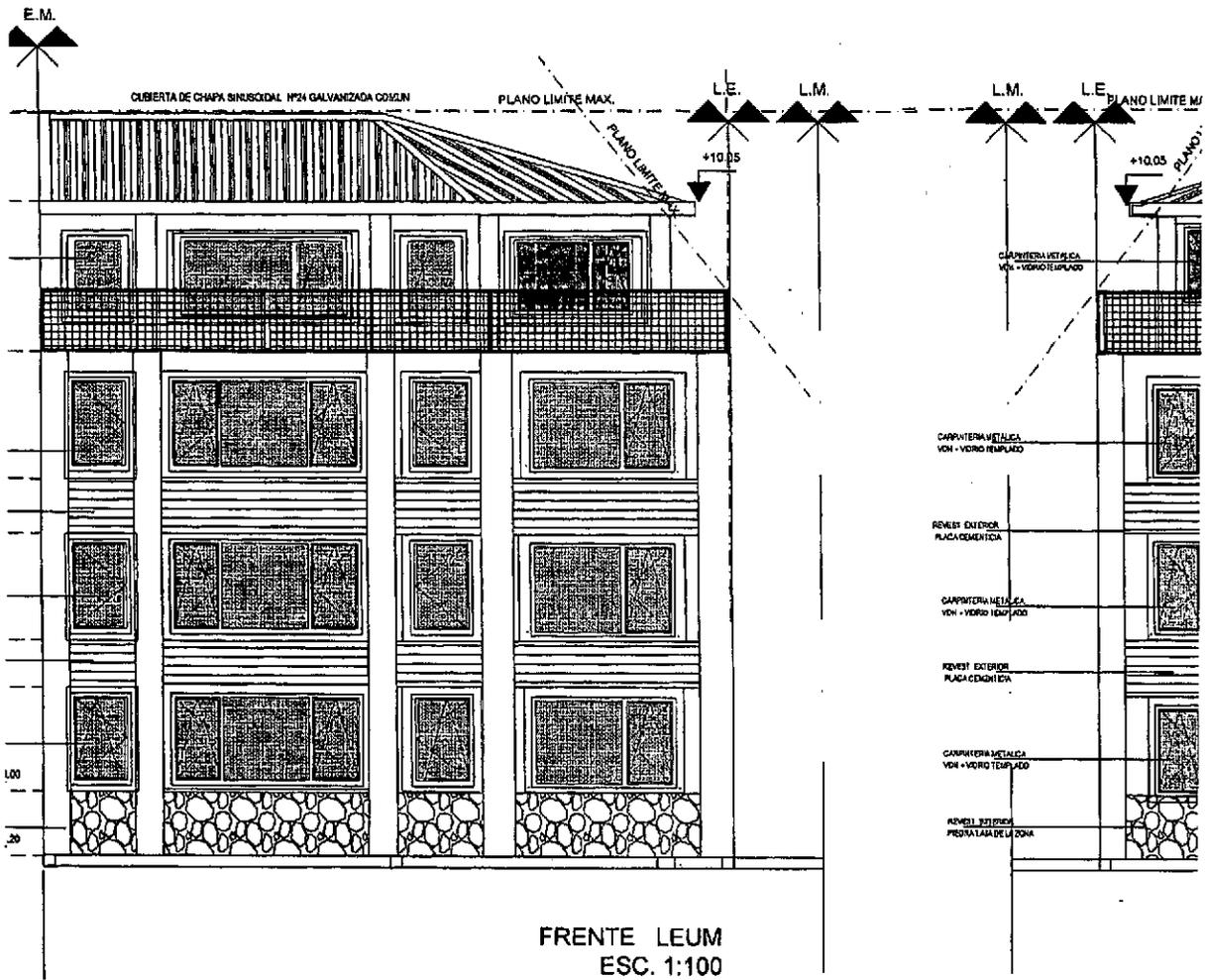
IRRASO	PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION													OBSERVACION
	PINTURA			ZOCALO		CARPINTERIA	ILUMINACION			VENTILACION				
	TABIQUES	SYNTEI.	CABOS	MAD.	CER.	MADERA	SUP. M2	COEF.	NECE.	PROY.	COEF.	NECE.	PROY.	
de Yeso	Latex				*	Barnis	62.94	1/10	6.29	15.36	1/3i	2.09	5.12	
de Yeso	Latex				*	Barnis	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	*	*	*	*	*	*	

8 - 36/41

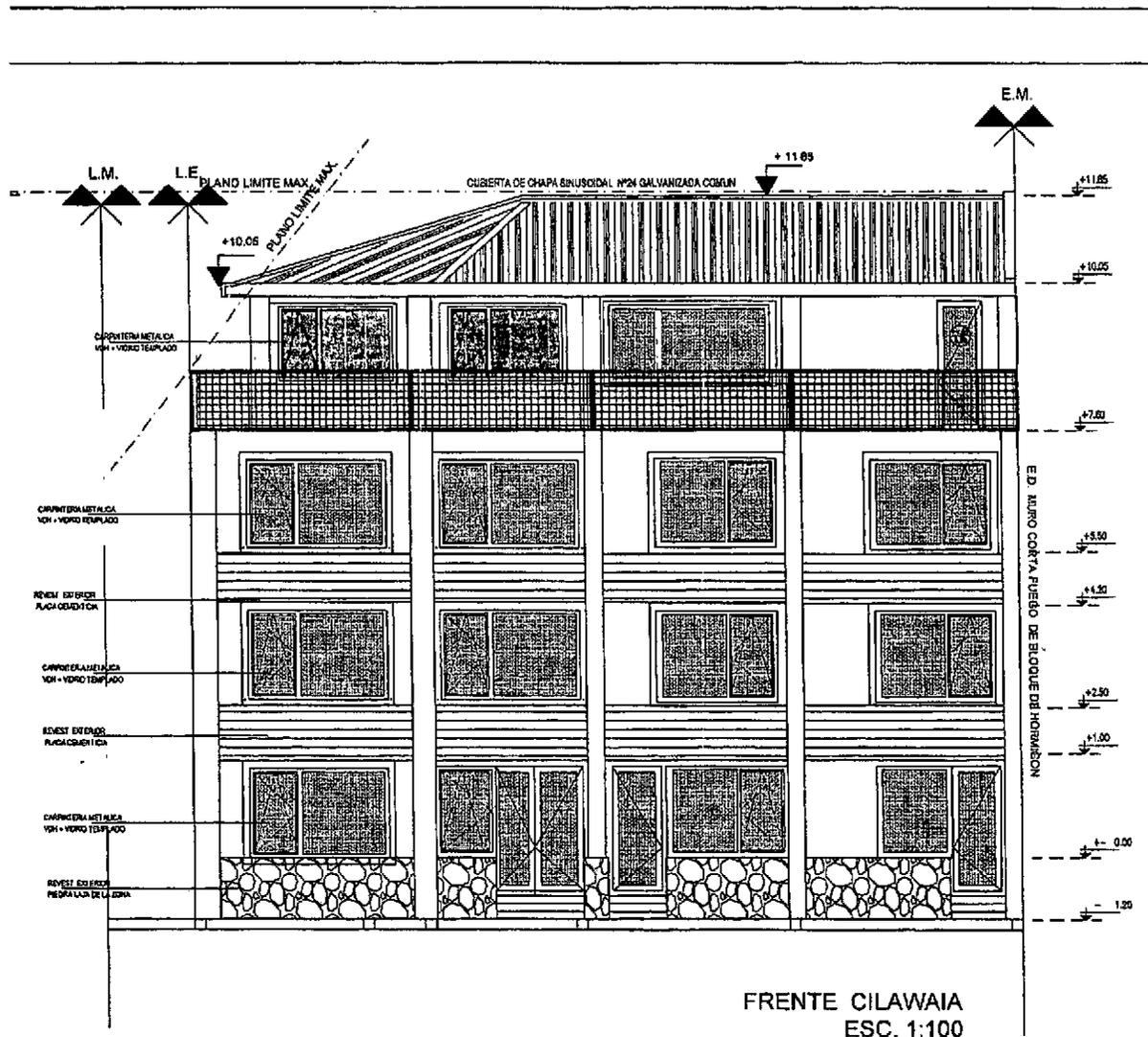
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN	MACIZO	PARCELA	PLANO
		D	119	20	1
PLANO DE OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
Propietario: I.P.V.					
Contribuyente: QUICHU JOSÉ/MAMANI VERGARA FENICIA					
DOMICILIO: CILAWAIA 1941 USHUAIA					
PLANO DE ARQUITECTURA				ESC. 1:100 - 1:200	
ZONIFICACIÓN	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:			
R2					
		DIRECTOR DEL PROYECTO: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON FIRMA:  M.M.O. ELADIO R. ALMIRO TEL. 434-801 M.N. 7987 - M.M. 481			
		DIRECTOR DE OBRA: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON FIRMA:  M.M.O. ELADIO R. ALMIRO 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. ALMIRO 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.



FRENTE CILAWAIA
ESC. 1:100

	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:		
			DIRECTOR DE OBRA: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON FIRMA:		
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:		
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.					

Abog. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejal Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidencia
Concejo Deliberante Ushuaia