

Ushuaia, 08 de Julio de 2025

Sra. Presidente

Honorable Concejo Deliberante Ushuaia

Ref. Expediente digital 11493/2024

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	10 JUL. 2025 Hs. 9:30
Numero:	560 Fojas: 5
Expo. N°	
Girado:	
Recibido:	SANCY PATRICIA PEREZ Responsable Coordinación Despacho

Por medio de la presente, el que suscribe Manuel Omar Sánchez Velasquez DNI 18.789.138 informo que resido en Andorra desde el año 2000, actualmente Parcela 81 Macizo 2 Sección O según plano de mensura aprobado en el año 2015, cuyo domicilio es calle Haruwen 2343 de esta ciudad.

Comunico a Ud. Que por distintas razones el área Habitat nunca se nos otorgo el decreto de adjudicación en venta, hemos presentado infinidades de notas en el transcurso de estos años, siempre con resultados negativos.

En el mes de Noviembre 2024 a través de nuestras insistencias, vinieron a realizar una inspección en el lote, en el cual se observaron 2 construcciones, la vivienda familiar como así también la construcción de un local comercial ubicado en la esquina del predio Valle de las Cascadas y Haruwen.

Ante este relevamiento la oficina de Habitat decide elevar el expediente citado al área Legales y Técnica y el día 02 de Julio se me otorgo lo dictaminado por el área Legal informe 05/2025, en la cual se sugiere solicitar ante el Concejo Deliberante una excepción a la normativa vigente.

Aclaro que se nos informo de Habitat que es la única alternativa que nos queda, ya que no se puede realizar una subdivisión al predio, o sea una nueva mensura.

Por todo lo expuesto solicito a Ud. y al cuerpo de concejales se nos otorgue una excepción a la ordenanza municipal, que le permita cambiar el destino del predio en cuestión de VIVIENDA a VIVIENDA y/o LOCAL COMERCIAL a los fines de obtener el decreto de venta.

Adjunto copia de la plancheta y Informe S. L. y T. - N° 05 /2025.
Sin otro particular saludo a Ud. Atte.

SANCHEZ VELASQUEZ Manuel Omar
DNI: 18.789.138

Celular: 2901610531



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur "2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
=====

Secretaría Legal y Técnica

Cde. Expte. Electrónico N° 11493/2024

Ushuaia, 30 JUN 2025

SEÑOR SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

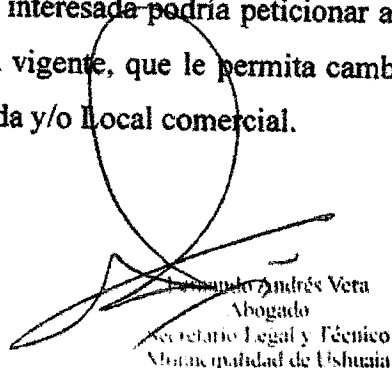
Viene a esta Secretaría Legal y Técnica el expediente del corresponde, a fin de tomar intervención en relación a lo informado por el Director de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana en el renglón 10, quien solicita dictamen jurídico respecto al relevamiento efectuado en el predio O-2-81 en el cual se observaron dos construcciones, una para uso de vivienda y otra de considerables dimensiones cuyo destino sería para local comercial, dado que no cumpliría con el uso establecido en la Ordenanza Municipal N° 5055.

En primer lugar, cabe decir que le asiste razón al Director de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, toda vez que la Ordenanza Municipal N° 5055 establece la adjudicación de predios municipales destinados a vivienda unifamiliar, no así para destino de tipo comercial.

Ahora bien, teniendo en cuenta la dimensión y el avance de la obra en construcción, según antecedentes agregados en adjuntos 7 y 8, este Servicio Jurídico Permanente entiende que como alternativa, la parte interesada podría peticionar ante el Concejo Deliberante, una excepción a la normativa vigente, que le permita cambiar el destino del predio en cuestión, de Vivienda a Vivienda y/o Local comercial.

INFORME S. L. y T. - N° 05 - /2025.-

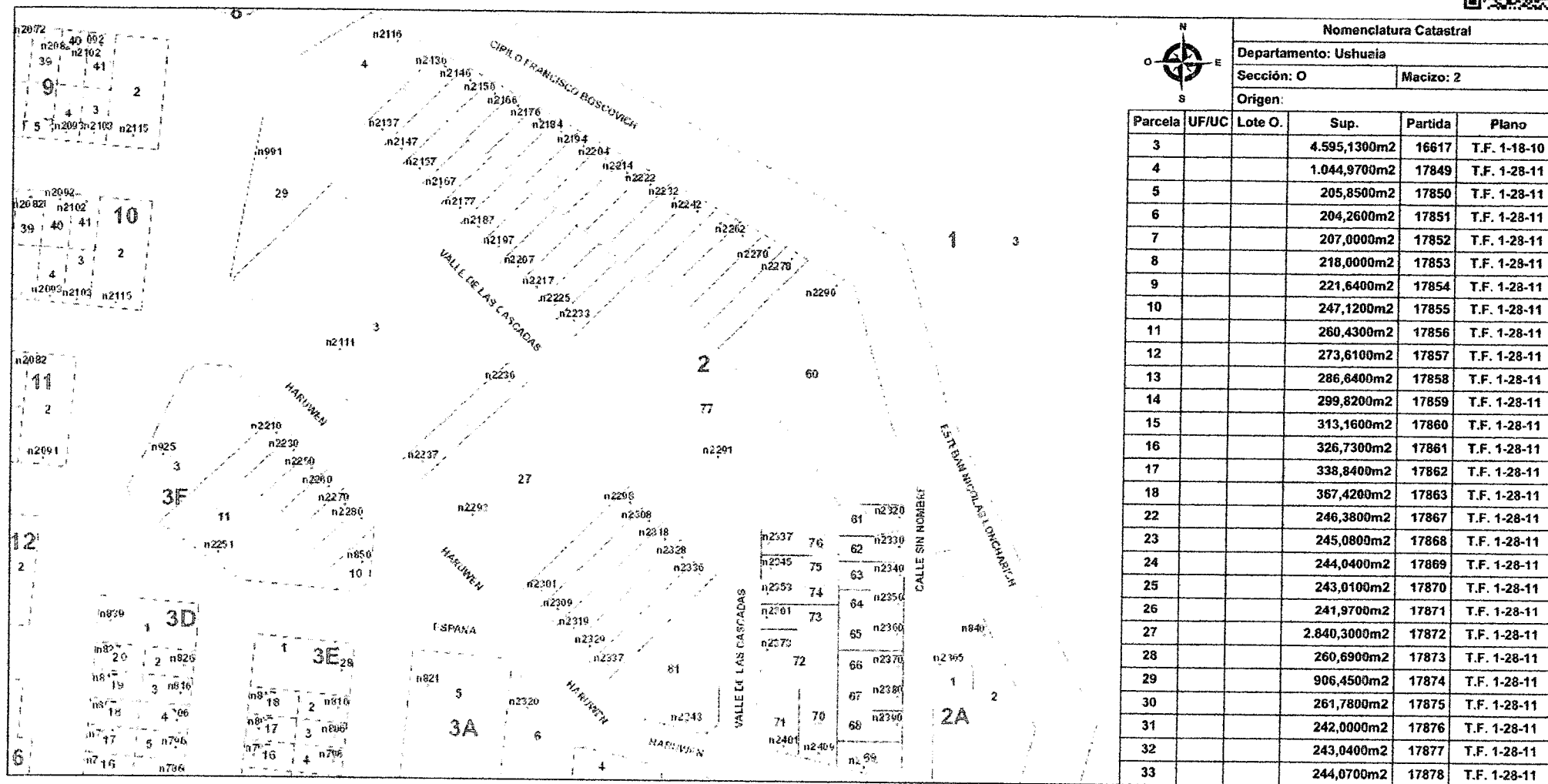
mbp


Fernando Andrés Vera
Abogado
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



19 SEP 2017



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



Nomenclatura Catastral					
Departamento: Ushuaia					
Sección: O			Macizo: 2		
Origen:					
Parcela	UF/UC	Lote O.	Sup.	Partida	Plano
75			252,0000m2	104767	T.F. 1-61-14
77			3.600,6200m2	104768	T.F. 1-61-14
78			294,3900m2	104769	T.F. 1-61-14
79			283,7700m2	104770	T.F. 1-61-14
80			304,3200m2	104771	T.F. 1-61-14
81			1.334,5600m2	104772	T.F. 1-61-14
1			42.617,4200m2	16604	T.F. 1-59-08
2			38.022,2900m2	16616	T.F. 1-18-10
19			2.252,2700m2	17864	T.F. 1-28-11
20			1.435,5300m2	17865	T.F. 1-28-11
21			10.376,6700m2	17866	T.F. 1-28-11
36			392,2400m2	17881	T.F. 1-28-11
37			223,3600m2	17882	T.F. 1-28-11
38			237,3800m2	17883	T.F. 1-28-11
39			251,3800m2	17884	T.F. 1-28-11
40			265,4000m2	17885	T.F. 1-28-11
41			279,4000m2	17886	T.F. 1-28-11
42			293,4000m2	17887	T.F. 1-28-11
43			305,7100m2	17888	T.F. 1-28-11
44			302,3000m2	17889	T.F. 1-28-11
45			295,1000m2	17890	T.F. 1-28-11
46			287,8900m2	17891	T.F. 1-28-11
47			280,6900m2	17892	T.F. 1-28-11
48			304,2900m2	17893	T.F. 1-28-11

19 SEP 2017



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



		Nomenclatura Catastral			
		Departamento: Ushuaia			
		Sección: O		Macizo: 2	
		Origen:			
Parcela	UF/UC	Lote O.	Sup.	Partida	Plano
34			245,1100m2	17879	T.F. 1-28-11
35			246,9600m2	17880	T.F. 1-28-11
49			289,9100m2	17894	T.F. 1-28-11
50			276,8100m2	17895	T.F. 1-28-11
51			263,7100m2	17896	T.F. 1-28-11
52			250,6000m2	17897	T.F. 1-28-11
53			237,5000m2	17898	T.F. 1-28-11
54			224,3500m2	17899	T.F. 1-28-11
55			202,5500m2	17900	T.F. 1-28-11
56			206,6900m2	17901	T.F. 1-28-11
59			397,3700m2	104749	T.F. 1-61-14
58			367,8600m2	104750	T.F. 1-61-14
60			3.301,1300m2	104751	T.F. 1-61-14
61			255,0400m2	104752	T.F. 1-61-14
62			225,6800m2	104753	T.F. 1-61-14
63			241,5400m2	104754	T.F. 1-61-14
64			241,5400m2	104755	T.F. 1-61-14
65			272,0200m2	104756	T.F. 1-61-14
66			257,9500m2	104757	T.F. 1-61-14
67			257,9500m2	104758	T.F. 1-61-14
68			257,9500m2	104759	T.F. 1-61-14
69			265,1300m2	104760	T.F. 1-61-14
70			456,9600m2	104761	T.F. 1-61-14
71			403,5500m2	104762	T.F. 1-61-14
72			420,0000m2	104763	T.F. 1-61-14
73			252,0000m2	104764	T.F. 1-61-14
76			257,3200m2	104765	T.F. 1-61-14
74			252,0000m2	104766	T.F. 1-61-14

19 SEP 2007