



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA  
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 26 FEB. 2025 Hs. 13:03  
Numero: 69 Fojas: 3  
Expe. N°  
Girado:  
Recibido: JEREZ, Dajana Ayelen

Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 004/2025

Letra: USH

Ref.: Modificación Ord. N° 5969

Ushuaia 26 de febrero de 2025

Sra. Presidenta del Concejo Deliberante

Abogada Gabriela Muñoz Siccardi

S / D

Por medio de la presente nos dirigimos a Uds., en nuestra calidad de miembros del Consejo Ejecutivo del Colegio de Arquitectos de TDF.

El día 17 de enero se nos notificó desde la D° de Obras Privadas de la Munic de Ushuaia, mediante Nota N° 02/25 (Letra: D.O.P.), sobre la modificación de la Ord N° 5969, a través de la Ord N° 6467, que a partir de ese día se aplicaba un nuevo procedimiento para tramitar las Habilitaciones Comerciales, donde se indicaba que ya no sería necesaria la presentación del CAT, Certificado de Aptitud Técnica, a partir de ese día.

Oportunamente se envió un mail a la D° de OP, MMO Maxi Seveca y a la Secretaria de Planificación e Inversión Pública, arq Belén Borgna, el cual aún no ha tenido respuesta.

La propuesta presentada por el Ejecutivo Municipal y aprobada por el CD, viola todos los conceptos indicados en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, que describe perfectamente todos los requisitos necesarios para habilitar un comercio de cualquier, con toda seguridad. Transcribimos a continuación su texto para su rápida comprensión, evitando largas explicaciones de nuestra parte.

### **II.1.7. CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA.**

#### **II.1.7.1. Disposiciones Generales:**

*Este certificado se requerirá para tramitar la habilitación comercial de un local. El mismo deberá ser confeccionado y firmado por un profesional de 1° o de 2° categoría, inscripto en los registros del Municipio, según lo prescripto por el Código de Edificación, y por el titular de la actividad comercial que se pretende desarrollar. El C.A.T. deberá cumplimentar con lo especificado a continuación:*

*a). El uso debe ser conforme según lo expresado en la Tabla de Usos de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).*

*b). El local o los locales por los cuales se presenta un C.A.T. deberá/n ser reglamentario/s, independientemente de la condición del resto de las construcciones existentes en la parcela en donde se encuentre implantado.*

*c). En caso de que algún otro local u edificio existente en la misma parcela no sea/n reglamentario/s, aun cuando no se fuera a habilitar comercialmente, deberá verificarse que*



*los aspectos de la norma que se incumple no afecten condiciones de seguridad ni de habitabilidad, en cuanto a ventilación e iluminación se refiere, en ninguno de ellos.*

*d). Presentar un Plano de Arquitectura del o los locales por los cuales se presenta el C.A.T. y la silueta de otras construcciones existentes en las parcelas. Este plano tendrá el carácter de declaración jurada y deberá ser suscripto por el profesional actuante y el titular de la actividad comercial que se pretende desarrollar.*

*e). Presentar una Verificación Constructiva y Estructural elaborada y firmada por un profesional o técnico responsable según sus incumbencias.*

#### **II.1.7.2. Vigencia:**

*El C.A.T. perderá su validez si dentro de los seis (6) meses de su confección y refrendo no es utilizado para los fines previstos en el formulario correspondiente, debiéndose realizar nuevamente el trámite en caso de necesitarse.*

#### **II.1.7.3. Responsabilidad del Profesional:**

*El profesional firmante de un C.A.T. asume total y solidariamente, con el titular de la actividad o propietario de la obra según corresponde, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de la Normativa Vigente, haciéndose pasible por errores de su contenido, de las sanciones previstas para tal caso.*

#### **II.1.7.4. Alcance de los Datos Consignados:**

*El C.A.T. tendrá carácter de declaración jurada, por lo que los organismos de aplicación tomarán como válidos los datos consignados, a efectos de los trámites que correspondan efectuar. En virtud de esta disposición, el A.T.M. no dará curso a los formularios y documentos adjuntos que contengan enmiendas y/o raspaduras.*

El Código es suficiente claro sobre los alcances y la importancia de la tramitación a través de profesionales de 1° o 2° categoría, asegurando las condiciones de habitabilidad del local comercial, indicando zonas donde están habilitados ciertos usos comerciales, a través de la Tabla de Usos, entre otras responsabilidades.

No se puede pretender que un vecino que desea abrir un local comercial conozca toda la normativa y asuma los riesgos técnicos que pueden afectarlo a él, a quienes utilicen las instalaciones o a terceros ajenos al local.

La modificación solicita presentar solamente copia de plano de obra aprobado por la D° de Obras Privadas. Qué sucede si la obra es antirreglamentaria, qué sucede si en el mismo predio hay otras construcciones que no cumplen con las normativas. Esos comerciantes deberían recurrir a un profesional para solucionarlo, con lo cual se estaría ante una desigualdad para realizar el mismo trámite o ¿permitiría la habilitación a pesar de los riesgos que podrían existir? ¿Cómo se controlaría la accesibilidad y la seguridad dentro y fuera de un local comercial?, ¿cómo se analizarían las consecuencias de esa actividad?, por ej., emanaciones de humos, gases, efluentes, ruidos.

La cantidad de inconvenientes que podrían suscitarse son muchos y sería largo y tedioso describirlos en esta nota.

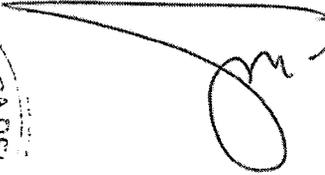
Simplemente queremos poner a Ud. en conocimiento del grave error cometido con la aprobación de esta modificación y dejar en claro la importante labor que realizan los profesionales de la construcción en el ámbito privado, protegiendo subsidiariamente lo público.

Por todo lo expuesto solicitamos se anule en forma urgente la Ord N°6467.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atte.

  
Arq. Isabel Alicia DE STEFANO  
Secretario  
Colegio de Arquitectos TDF



  
Arq. Gustavo Oddone  
Presidente CATDF