

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha 04 NOV 2025 Hs. 10:32
Número: 964 Fojas: 8
Expe. N° _____
Girado: _____
Recibido: _____
[Handwritten signature]
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Ushuaia, 04 de noviembre de 2025

Al Sr. presidente Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, en mi carácter de vecino de la ciudad, **Julio Sarmiento**, con el objeto de solicitar la **intervención del Honorable Cuerpo** respecto a la habilitación comercial de mi emprendimiento “**Taller de Electricidad del Automotor SARMIENTO**”, ubicado en el inmueble identificado catastralmente como **Sección J – Macizo 2B – Parcela 11**, con domicilio en calle Juan Carlos Ampuero Llanes N° 2517 de esta ciudad.

Informo que inicié el trámite de habilitación comercial en **marzo de 2024**, una vez finalizada la construcción de mi vivienda y del espacio destinado al desarrollo de mi oficio. En aquella oportunidad, **no se pudo dar curso** al expediente, dado que la propiedad era aún **adjudicada por el Municipio**, y desde la Dirección de Obras Privadas se informó que no se autorizaban actividades comerciales en terrenos bajo esa condición.

En ese momento comprendí que el **único impedimento era ser propietario del inmueble**, y fue por ello que, **a modo de inversión familiar**, realizamos un gran esfuerzo económico e **invertimos todos nuestros ahorros para poder regularizar la situación dominial y dejar todo en condiciones**, teniendo en cuenta los importantes gastos que ello implicó.

Actualmente, siendo **propietario del inmueble**, retomé el trámite de habilitación, pero desde la Dirección de Comercio se me indicó que **no es posible otorgarla** por encontrarse el predio dentro de una zona **Residencial 3**, donde, conforme la **Ordenanza N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano de Ushuaia)**, no se permiten actividades de este tipo según la tabla de usos.

Cabe destacar que mi actividad **no genera inconvenientes a los vecinos ni al entorno barrial**, y constituye la **principal fuente de ingreso para mí y mi familia**. Asimismo, cuento con la **habilitación de seguridad otorgada por la División Científica de Bomberos**, y me encuentro **inscrito en la Secretaría de Comercio e Industria de la Provincia**.

Por todo lo expuesto, **solicito se evalúe la posibilidad de otorgar una excepción** que me permita obtener la habilitación comercial correspondiente, a fin de poder trabajar dentro del marco legal y en condiciones dignas, teniendo en cuenta que los costos de alquiler en la ciudad resultan actualmente inaccesibles.

Adjunto a la presente la siguiente documentación de respaldo:

- Copia de la escritura del inmueble.
- Copia del certificado de habilitación de seguridad de Bomberos.
- Copia de la inscripción en la Secretaría de Comercio e Industria de la Provincia.

Sin otro particular, y esperando una respuesta favorable, saludo a usted con atenta consideración.

PROPIETARIOS:

Julio D. Sarmiento Torres - DNI N° 28.509.823.- / Vanesa A. Maestro - DNI N° 29.903.269

Domicilio: Juan Carlos Ampuero Llanes N° 2517 – Ushuaia

Tel.: 2901 58-5292

Correo electrónico: **xiva2312@live.com**

[Handwritten signatures]
Maestro Adriana Janesa
29903269

[Handwritten signature]
Sarmiento Julio
28509823



**ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y NUEVE (Nº079). COMPROVENTA EN
CONDOMINIO CON CLÁUSULA DE RETROVENTA. OTORGA LA MUNICIPALIDAD
DE USHUAIA A FAVOR DE JULIO DANIEL SARMIENTO TORRES Y ADRIANA**

VANESA MAESTRO. En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los 26 días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco, ante mí, **Pamela Angélica DEMARTIN**, Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia, comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos personales como a continuación se describe: El señor **Walter Claudio Raúl VUOTO**, argentino nativo, nacido el 11 de Febrero de 1983, con Documento Nacional de Identidad 29.883.767, estado civil soltero, con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad de Ushuaia; Código Único de Identificación Laboral 20-29883767-7 Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia a quien considero capaz para este acto por haberlo individualizado en los términos del artículo 306 inciso b del Código Civil y Comercial de la Nación. Y por la otra parte el señor **Julio Daniel SARMIENTO TORRES** de nacionalidad argentino nativo, nacido el 02 de Noviembre del año 1981 en Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número 28.509.823, hijo de Julio Cesar Sarmiento y de René Beatriz Torres, de estado civil soltero, con domicilio real en calle Juan Carlos Ampuero Llanes N° 2517 de la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Código Único de Identificación Laboral 20-28509823-9, y la señora **Adriana Vanesa MAESTRO** de nacionalidad argentina nativa, nacida el 31 de Diciembre de 1982 en Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad numero 29.903.269 hija de Guillermo Juan Antonio Maestro y de Pilar Edita Ríos, de estado civil soltera,

Municipal N° 2025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura, el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96 aprobada por Decreto Municipal N°1672/96 en su artículo 1, da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia asegurando que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, e interviniendo en este acto el señor **Julio Daniel Sarmiento Torres**, y la señora **Adriana Vanesa Maestro** por su propio derecho. Y, en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa en Condominio con Cláusula de Retroventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** El señor **Walter Claudio Raúl Vuoto** en nombre y representación, en su carácter de Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, expresa que transfiere a título de venta a favor del señor **Julio Daniel Sarmiento Torres un medio (½)** y a la señora **Adriana Vanesa Maestro un medio (½)**, el inmueble que se encuentra ubicado Frente a calle Juan Carlos Ampuero Llanes N° 2517, entre calles Mario Cabrera y Lucinda Otero de la ciudad de Ushuaia, origen - se ruega tome razón de la actualización como se indica, según catastro: **Departamento: Ushuaia. Sección: J. Macizo: 2B. Parcela: 11.**
Ubicación: Frente a calle Juan Carlos Ampuero Llanes N° 2517, entre calle Lucinda Otero y calle Mario Cabrera de la ciudad de Ushuaia. **Mide y linda:** Frente NO. de 9,00m. que linda con calle Juan Carlos Ampuero Llanes, en medio con parte del macizo 37; costado NE. de 26,90m. que linda con parcela 12; contrafrente SE. de 9,00m. que linda con la parcela 8; otro costado SO. de 26,48m que linda con la parcela 10 de su macizo y sección. El esquinero O. de la parcela dista 10,83m del esquinero O. de su macizo.
NOTA: De acuerdo a Disposición D.G.C – A.R.E.F. N° 100/22 se verifica

inmueble por tradición efectuada por el vendedor antes de este acto. **SEXTA:**

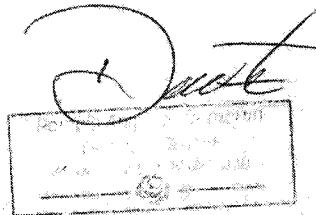
Las partes manifiestan que en caso de surgir cualquier tipo de deuda o reclamo que recaiga sobre el inmueble, los compradores asumirán las mismas, liberando al transmitente, su representante y a la escribana autorizante de la presente escritura, de todo reclamo. **CONSTANCIAS**

NOTARIALES. YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR. I) A) **TÍTULO:** El inmueble que se transfiere le corresponde a la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia por el artículo 15 de la Ley Nacional N° 23775, Artículo 173, inciso 15 de la Constitución Provincial y otorgamiento de la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal según Ley Provincial N° 323/96 y Acta Acuerdo N° 219/96 aprobada por Decreto Municipal N° 1672/96. La parcela fue inscripta mediante Escritura número Treinta y Uno (N°31) en fecha 02 de noviembre del año 2021 autorizada por la escribana Patricia Ivón BORLA y pasada por ante el Protocolo de esta Escribanía General de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, cuyo original tengo a la vista e inscripta en Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego bajo Matrícula II-A-16957 en fecha 08 de noviembre del año 2021.

B) **EL INMUEBLE:** que se transmite fue adjudicado en venta y declaradas las obligaciones cumplidas mediante Decreto Municipal N° 342/2025 en fecha 12 de Marzo del año 2025 que en original tengo a la vista y en copia certificada acompaña a la presente.- II) **CERTIFICADOS REGISTRALES:** De los certificados de dominio número 367201 y de inhibición número 367206 de fecha 19 de julio del año 2025, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble y que se relacionan, se acredita que el vendedor no tiene inhibiciones pudiendo disponer libremente de sus bienes y consta que el inmueble que se trasfiere no reconoce gravámenes, restricciones,

de ser ingresados a la Dirección General de Rentas de la Provincia con la declaración jurada mensual. Dejándose expresa constancia que dicho monto corresponde al 0,5% por ciento del monto de la venta, dado que la Municipalidad de Ushuaia, se encuentra exenta del pago de dicho impuesto.

V) MINISTERIO DE SEGURIDAD. La presente operación se encuentra exenta de previa conformidad de Zona de Seguridad de Fronteras, conforme al Decreto N° 253/2018 Anexo I de fecha 28 de marzo del 2018. **LEO**, la presente escritura a los comparecientes, quienes la aceptan en todos sus términos de conformidad y firman por ante mí, Doy fe.





POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
División Policía Científica Ushuaia.

**POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

"INFORME FINAL DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS – Nº 343/2025 –A.T.B. & B."

DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	Municipalidad de Ushuaia.-				
Responsable:	Julio Daniel Sarmiento Torres.-				
Rubro:	Taller de Electricidad del Automotor.-				
Ubicación:	Calle Ampuero Llanes Nº 2517- Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	241,35 Mts2.				
Sup. Total a Habilitar:	98,70 Mts2. Aproximadamente.				
Sección:	"J"	Macizo:	"2 B"	Parcela:	"11"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección realizada, se constató el Sistema de Prevención de Siniestros, ajustado a la normativa en vigencia, cumpliendo con aquellas condiciones mínimas requeridas, en concordancia con la Ley Nacional Nº 19.587, referida de la Medicina, Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral, y su Decreto Reglamentario Nº 351/79, Anexo VII, Capítulo 18, "Protección Contra Incendios".

Con el fin de arribar/mantener un adecuado nivel de Prevención de Siniestros, se recomienda a través del presente informe, lo siguiente:

RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN INCENDIOS:

De la actitud que se adopte frente a la prevención, dependerá que el riesgo disminuya; para ello deben tenerse presente, entre otras, las presentes medidas preventivas:

- REALIZAR PERIÓDICAMENTE REVISIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

- OBSERVAR LA EXISTENCIA DE CABLES RECALENTADOS O QUEMADOS, PELADOS, ENCHUFES ROTOS, CONEXIONES QUE DESPRENDAN MALOS OLORES, ETC.

- SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTÉN PROTEGIDOS O EMPOTRADOS.

-EVITAR EL USO SIMULTÁNEO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS MEDIANTE TOMACORRIENTES MÚLTIPLES.

-RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES COMBUSTIBLES SITUADOS JUNTO A LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.

-AL FIN DE LA JORNADA, DESENCHUFAR AQUELLOS EQUIPOS QUE NO DEBAN ESTAR PERMANENTEMENTE CONECTADOS.

-SUBSANAR CUALQUIER ANOMALÍA QUE SE PRODUZCA EN EL SISTEMA ELÉCTRICO.

-NO ACUMULAR BASURA Y DESPERDICIOS EN LOS PUNTOS QUE SE PRESTEN A GENERAR INCENDIOS.

-NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES COMO REVISTAS, PAPELES, PERIÓDICOS O TRAPOS CON RESTOS DE PINTURA O ACEITE, ETC.

-MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DE LAS CALDERAS Y TODO OTRO ARTEFACTO ALIMENTADO MEDIANTE FLUIDO GASEOSO.

-MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE ANTE CUALQUIER DESPERFECTO QUE PUDIERAN SUFRIR TODO EQUIPO O ARTEFACTO ALIMENTADO A GAS.

-EN CASO DE CONTAR CON ASCENSORES Y/O MONTACARGAS, DEBERÁ EFECTUARSE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DEL SISTEMA Y/O CORRECTIVO EN CASO DE DESPERFECTO.

-LOS TRES ÍTEMES ÚLTIMOS INDICADOS DEBERÁN SER EJECUTADOS POR PARTE DE PERSONAL PROFESIONAL O IDÓNEO EN LA MATERIA, EN TANTO QUE DEBERÁN EXTENDER CONSTANCIAS DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, LOS CUALES PERMANECERÁN EN PODER DEL TITULAR, CON LA FINALIDAD DE SER PRESENTADOS ANTE ESTA ÁREA TÉCNICA ANTE UN EVENTUAL CONTROL DE LAS INSTALACIONES.

LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE LIBRES DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.

ASIMISMO, SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, como así también el cambio de Rubro o Actividad, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

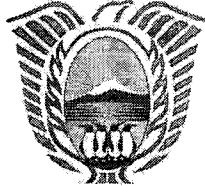
C) El presente Informe Final, no lo exime de exigencias que pudieran expresar otros entes.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos Ushuaia: 23-10-2025



Ayudante (Tec.)
Fernandez
Jonatan

Firmado digitalmente
por Ayudante (Tec.)
Fernandez Jonatan
Fecha: 2025.10.23
13:05:51 -03'00'



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA

OFICINA PROVINCIAL DE COMERCIO

REGISTRO PERMANENTE DE ACTIVIDADES COMERCIALES

DECRETO TERRITORIAL N° 887/81 - RESOLUCIÓN M. E. N° 1396/06

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

SARMIENTO JULIO DANIEL

C.U.I.T. N° 20-28509823-9

DENOMINACIÓN COMERCIAL:

TALLER SARMIENTO

DOMICILIO COMERCIAL: Juan Carlos Ampuero LLanes N° 2517

Nº DE INSCRIPCIÓN: 121436

RUBRO	CÓD. DE ACT.
Mantenimiento y reparación del motor n.c.p.; mecánica integral (Incluye auxilio y servicios de grúa para automotores)	G. 452.452990
Venta al por menor de partes, piezas y accesorios nuevos n.c.p.	G. 453.453291

RAMOS, Natalia
Depto. de Registro, Control
y Fiscalización Z.S.

Se ha inscripto en el REGISTRO PERMANENTE DE ACTIVIDADES COMERCIALES
de la OFICINA PROVINCIAL DE COMERCIO.

Ushuaia, 27/03/2024

EXHIBASE EN EL LOCAL COMERCIAL