



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18 MAR. 2026	Hs. 11:58
Numero: 153	Fojas: 4
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daiana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 35 /26

LETRA: B.P.G D.F.

Sra. Viceintendente

Abg. Gabriela Muñoz Siccardi

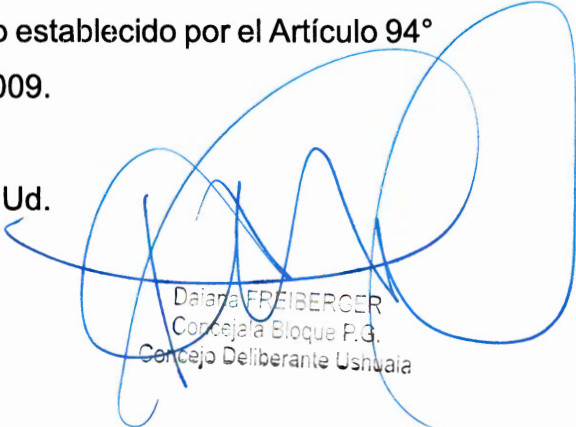
Pdta. Concejo Deliberante Ushuaia

S _____ / _____ D

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. a los efectos de remitir el proyecto de Ordenanza modificar la Ordenanza Municipal N.º 6594, y Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal el cambio de destino del predio identificado catastralmente como Sección O, Macizo 2, Parcela 81 del barrio Valle de Andorra, adjudicado al señor Sánchez Velásquez, Manuel Omar, DNI N.º 18.789.138, permitiéndose el uso de vivienda unifamiliar y/o comercial en el mencionado inmueble.

El presente proyecto se encuentra acompañado de sus respectivos fundamentos en conformidad con lo establecido por el Artículo 94º del Reglamento Interno, Decreto C.D. N° 09/2009.

Sin otro particular, saluda a Ud.


Daiana FREIBERGER
Concejala Bloque P.G.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



FUNDAMENTOS.

El presente proyecto tiene por objeto revisar la regulación establecida por la Ordenanza Municipal N.º 6594, mediante la cual se autorizó el cambio de destino de vivienda única familiar y permanente a uso comercial respecto del predio identificado catastralmente como Sección O, Macizo 002, Parcela 081 del barrio Valle de Andorra.

La redacción actualmente vigente contempla únicamente el destino comercial, lo cual genera dificultades prácticas para el grupo familiar que reside en el predio, ya que el inmueble continúa siendo utilizado como vivienda familiar permanente, coexistiendo con una construcción destinada a local comercial.

De acuerdo a los antecedentes administrativos y relevamientos efectuados por las áreas técnicas municipales, en el predio existen dos construcciones diferenciadas: una destinada a vivienda y otra destinada al desarrollo de actividad comercial.

La limitación normativa a un destino exclusivamente comercial impide reconocer formalmente el uso residencial existente, generando inconvenientes administrativos y económicos para la familia que habita el inmueble. Asimismo, mantener únicamente el destino de vivienda impediría avanzar con la habilitación comercial del local construido en el lugar.

La medida propuesta resulta razonable y proporcional, permitiendo regularizar la situación del inmueble, garantizar la continuidad de la vivienda familiar y posibilitar el desarrollo de una actividad económica lícita, sin alterar el ordenamiento urbano ni los objetivos de la normativa municipal vigente.

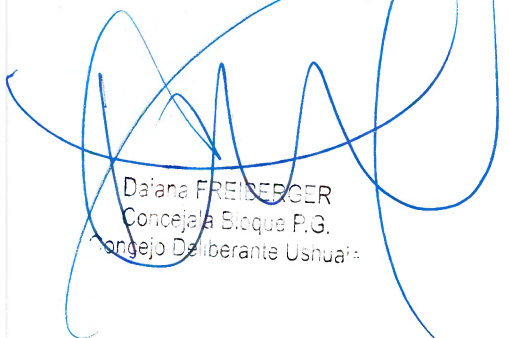
Diana FREIDBERG
Concejalía Bloque P.G.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



Por ello, la presente iniciativa propone habilitar expresamente el uso mixto del inmueble -vivienda unifamiliar y/o comercial- a fin de adecuar la normativa a la realidad edilicia y funcional del predio.


Diana FREISBERGER
Concejala Bloque P.G.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA
DE ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N.º 6594, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 1°.- Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal el cambio de destino del predio identificado catastralmente como Sección O, Macizo 2, Parcela 81 del barrio Valle de Andorra, adjudicado al señor Sánchez Velásquez, Manuel Omar, DNI N.º 18.789.138, permitiéndose el uso de vivienda unifamiliar y/o comercial en el mencionado inmueble.”

ARTICULO 2°.- Establecer que la autorización prevista en la presente ordenanza tiene por finalidad compatibilizar el uso residencial existente en el predio con el desarrollo de una actividad comercial, permitiendo la continuidad de la vivienda familiar y la correspondiente habilitación comercial, conforme la normativa municipal vigente.

ARTICULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



Daniela FREIBERGER
Concejala Bloque P.G.
Concejo Deliberante Ushuaia