



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**Bloque La Libertad Avanza
Concejal Marjorette Saldías**

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19 AGO. 2026	Hs. 18:06
Numero: 679	Fojas: 2
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dalana Ayelen
	Legislación

NOTA N° 66 /2026.-

LETRA: LLA.-

Ushuaia, 19 de agosto de 2026.-

**SRA. PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI**
S _____ / _____ D

Concejo Deliberante Ushuaia

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de remitir el siguiente Proyecto de Resolución para su incorporación en el Boletín de Asuntos Ingresados, a los fines de su tratamiento en la próxima Sesión Ordinaria de acuerdo con los Fundamentos que se exponen a continuación

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.


Marjorette SALDIAS
Concejal Bloque La Libertad Avanza
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque La Libertad Avanza
Concejal Marjorette Saldías

FUNDAMENTOS

La presente solicitud surge a partir del Asunto N.º 37/2026, mediante el cual se impulsó una excepción al Código de Planeamiento Urbano para el local comercial explotado por la firma "Vertex Computers S.A.", denominado comercialmente "Zona Import", ubicado en avenida San Martín N.º 1.664.

Del análisis de la documentación obrante y de la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, contenida en el Anexo I, surgen dudas respecto del criterio adoptado para el encuadre de la actividad desarrollada en el establecimiento y, particularmente, acerca de la necesidad de tramitar una excepción para su localización.

En efecto, el inmueble se encuentra emplazado en el distrito CE, y la actividad correspondiente al rubro "*Automotores. Exposición y ventas. Accesorios y repuestos. Taller de post venta. Carrocerías. Casas rodantes, remolques, accesorios y repuestos. Exposición y ventas, Motos, Motocicletas Ciclomotores, Bicicletas, Triciclos, Rodados a Tracción. Exposición y Ventas*" se encuentra identificada, para dicho distrito, con la referencia "Permitido sin restricciones", conforme surge de las Referencias Generales del Cuadro de Usos según Distritos.

Si bien el cuadro contempla asimismo la referencia "*No se podrá localizar en la Av. San Martín en toda su extensión*", de su representación gráfica no surge con claridad que dicha limitación resulte aplicable al distrito CE, toda vez que el símbolo correspondiente a esa restricción aparece consignado específicamente respecto de otra columna del cuadro (CE1).

En consecuencia, una interpretación literal y sistemática de la Tabla de Usos permitiría, en principio, entender que la actividad se encuentra admitida en el distrito CE sin restricciones, aun cuando el inmueble posea frente sobre la avenida San Martín.

De sostenerse un criterio diferente, resulta necesario determinar cuál es la disposición normativa que permite extender la prohibición prevista en el cuadro al distrito CE y hacerla prevalecer sobre la autorización expresamente consignada para dicho distrito.

En virtud de ello, y considerando que la habilitación comercial habría sido rechazada, resulta necesario conocer con precisión los fundamentos técnicos y normativos que sustentan la interpretación efectuada por la autoridad competente y que determinaron la necesidad de tramitar una excepción al Código de Planeamiento Urbano.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

*Bloque La Libertad Avanza
Concejal Marjorette Saldías*

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1°.- SOLICITAR al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través de la Dirección de Habilitaciones Comerciales y de las áreas técnicas competentes, tenga a bien:

a) Informar los fundamentos técnicos, normativos y el criterio de interpretación aplicado para no otorgar la habilitación comercial solicitada por la firma Vertex Computers S.A. para el local comercial denominado "Zona Import", ubicado en avenida San Martín N.º 1.664, considerando que el inmueble se encuentra comprendido dentro del área Urbana Ce (Central) y que, conforme surge de la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, incorporado como Anexo I de la presente, la actividad se encuentra identificada con el símbolo "o", correspondiente a uso permitido sin restricciones.

b) Remitir copia de los informes, dictámenes y demás antecedentes técnicos y administrativos que fundamentaron el rechazo de la habilitación comercial.

ARTÍCULO 2°.- De forma.

Marjorette SALDIAS
Concejal Bloque La Libertad Avanza
Concejo Deliberante de Ushuaia

Bloque La Libertad Avanza
Concejales Marjorette Saldias

TABLA DE USOS:		ÁREA URBANA.											RESTR.				
		Residencial.						Centr.	Mixto.			Arc	Th	Dr	Carga y descarga	Especialización	Observaciones
R1	Co1	R2	Co2	R3	Co3	Re	Ce	Ca1	Ma1	Ma2	Al						

XII- VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR.												
XII-1- VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS.												
1. VENTA Y SERVICIOS.												
1-1 Automotores, Exposición y Ventas, Accesorios y Repuestos, Taller de Post-Venta, Camionetas, Cajas Rodantes, Remolques, Accesorios y Repuestos, Exposición y Ventas, Motores, Motocicletas, Ciclomotores, Bicicletas, Triciclos, Rodados a Tracción, Exposición y Ventas	○	○	◆	○	○	○	□	○				
1-2 Automotores, Accesorios y repuestos Exposición y ventas, Con taller complementario, Carrocerías, Casas rodantes, Remolques, Exposición y ventas con taller complementario, Motores, motocicletas, ciclomotores, Exposición y ventas con taller complementario	○	○		○	○		○	○				10
1-3 Camionetas, remolques y semi-remolques, Exposición y ventas, Con o sin taller complementario, Equipos y accesorios para el transporte naval, Maquinarias rurales motoras y equipos industriales							○	○				10

☐ No se podrá localizar en la Av. San Martín en toda su extensión

	No permitido en la zona.
○	Permitido sin restricciones
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.
⊠	No está prevista la localización en el ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de Arquitectura y memoria técnico-construccionista, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza al referéndum del Concejo Deliberante).

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"