



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

NOTA N°: **149** /2014

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 07 JUL 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 19 de junio de 2014, en el marco del expediente DU-4489-2014: “Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. VI.5.2. - Alturas mínimas de locales de cuarta clase”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. Y N. N° 36 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 165 del Co.P.U. de fecha 19 de junio de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08/07/14 Ms. 14:19
Numero:	761 Fojas:
Expte. N°	
Clase:	
Procedido:	<i>D. De Marco</i>

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** MODIFÍCASE el Artículo VI.5.2 “ALTURA MINIMA” del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### VI.5.2 ALTURAS MINIMAS:

#### VI.5.2.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

#### VI.5.2.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 módulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m.

#### VI.5.2.3 Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

#### VI.5.2.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizará, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 2º:** MODIFÍCASE el Artículo III.5.6.4. “ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### III.5.6.4. “ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE”

#### III.5.6.4.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

///2...



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...2///

#### III.5.6.4.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 modulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m. III.5.6.4.3

Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

III.5.6.4.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 3º:** MODIFÍCASE el Artículo III.8.5. “ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

#### III.8.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

Un local de cuarta clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar. Excepto los estacionamientos en edificios y los edificios de cocheras en donde la ventilación debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

**ARTICULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	4489	2014
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 22/05/2014

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

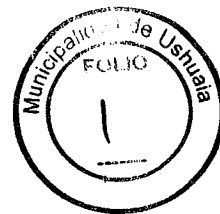
**ASUNTO:** Código de Planeamiento Urbano

s/Modificación Art. VI.5.2. - Alturas mínimas de locales de cuarta clase.

**TEMA:** (48)Proyectos de ordenanza municipal

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





NOTA N° 060 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 22 de mayo de 2014

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4489/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

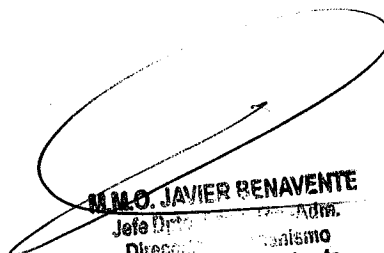
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. VI.5.2. – Alturas mínimas de locales de cuarta clase.

  
**M.M.O. JAVIER RENAUTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



**"Donar órganos es donar vida".**

**"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"**

Ref.: Modificación del CPU

Sra. DIRECTORA DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación a la gran cantidad de consultas realizadas a este Departamento por la Dirección de Obras Privadas originadas durante las correcciones en planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, por ejemplo en depósitos hogareños y comerciales así como en distintos garajes o estacionamientos cubiertos.

El Artículo VI.5.2 que indica que la altura mínima de los locales de 4ta clase será:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup>	2,40 m
Locales hasta 40 m <sup>2</sup>	2,60 m
Locales hasta 60 m <sup>2</sup>	2,80 m
Locales hasta 80 m <sup>2</sup>	2,90 m
Locales de más de 100 m <sup>2</sup>	3,00 m

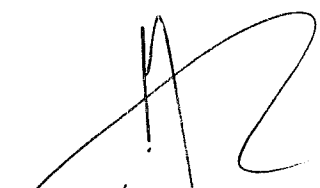
Del análisis de la situación y considerando que muchas viviendas/locales comerciales pequeños cuentan con la necesidad de utilizar depósitos y que en gran cantidad de las veces se aprovechan espacios remanentes, o bajo techo y bajo escaleras, que no poseen las alturas normadas por el código; Así como algunos edificios requieren de una cantidad de módulos de estacionamiento superior que demandan la utilización de varios pisos de estacionamiento y que estas alturas encarecen significativamente la obra sin mejorar la calidad de los espacios, es que este Departamento entiende que es necesaria la realización de la modificación del Artículo VI.5.2 del CPU.

Adjunto a este informe sugerencias sobre las alturas mínima.

Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 28/14.-

Ushuaia, 26 de mayo de 2014.-

  
Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia



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



**"Donar órganos es donar vida".**

**"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"**

**Consideraciones**

**Estacionamiento en edificios:**

Para un solo nivel de estacionamiento o para el primero, a cualquier nivel, la altura mínima será:

Altura mínima.

Locales hasta 60 m<sup>2</sup>

Locales de más de 80m<sup>2</sup>

2,20 m  
2,40m

Las áreas mayores a 300m<sup>2</sup> podrán definir un área de hasta el 30% con la altura mayor (2.4m) y el resto con la altura menor (2.2m).

Para los siguientes niveles de estacionamiento ya sea sobre o bajo planta baja (por ejemplo primer nivel y 2do de estacionamientos, o 1er y 2do subsuelos de estacionamiento), la altura será de 2.2m

**Estacionamiento en viviendas:**

La altura mínima de estacionamiento en viviendas será de 2.2m.

**Para el caso de los depósitos en las viviendas se aceptaran.**

Locales de hasta 2m<sup>2</sup>  
Locales de hasta 6m<sup>2</sup>  
Más de 6m<sup>2</sup>

sin límite mínimo de altura  
altura mínima 1.7m  
altura mínima 1.8m

2.20

**En depósitos de comercio**

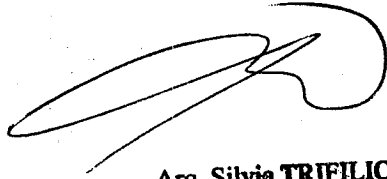
Altura mínima de 1.8m.

2.20

La autoridad de aplicación analizara específicamente los casos debidamente fundamentados en donde las alturas sean menores a las normadas.

Sr. Subsecretario

Vista la necesidad de modificar la normativa respecto a las alturas mínimas de depósitos y garages alero a su conocimiento informe Dto E. y N. 28/14 solicitando se remite al Co. P.U. para su evaluación



Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE URB. LAJA

28/05/14



**Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)**

**ACTA N° 164**

**FECHA DE SESION: 29/05/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-1336-2014: "G-19-17 – Perez Righentini y otros s/Espacio Público – desafectación de una fracción".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional solicita la desafectación de un sector de espacio público para ser anexado a la parcela frentista.

**Propuesta:**

Si bien desde el punto vista técnico es factible dar curso a la solicitud planteada, se considera pertinente no realizar la desafectación con el objeto de mantener en resguardo dicha fracción para eventuales instalaciones de infraestructura y/o estacionamiento vehicular.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-10525-2013: "A-76-4f – Martínez, Sergio s/cuerpos salientes. Profesional: Arq. Ureta Guillermo – RPC."**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción a lo normado en la O.M. 3678, en virtud de haber procedido a cerrar algunos balcones pasando a formar parte de los locales cerrados,

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"*

///2...



...2///

ocacionando así volúmenes salientes sobre calle Antártida Argentina de aproximadamente 1,20 m.

**Propuesta:**

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3.- Expediente DU-10202-2014: "F-1-2 – USHUAIA VISION s/implantación de campo de antenas receptoras y planta transmisora".**

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita autorización para la implantación de siete (7) antenas de recepción satelital. Cabe aclarar que la empresa colocará dos (2) container para ser destinados a oficinas, los cuales no cumpliría con lo requerido en el C.P.U.

**Propuesta:**

Autorizar la instalación de las antenas solicitadas y exceptuar de lo establecido en el C.P.U. a los contenedores que serán destinados al uso de oficina.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**4.- Expediente DU-3584-2014: "B-40-1 – FLORES s/estacionamiento. ARQ. CESANO BERTEA, Soledad".**

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"*

///3...



...3///

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita la excepción al C.P.U. referido a lo normado para la habilitación de un "Taller de polarizados y teflonado de automotores" respecto al estacionamiento y a la O.M. N° 163.

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

Los presentes

5.- Expediente DU-1509-2014: "D-11-5 – GODOY Ana Vanesa s/FOS y FOT.  
Profesional: Arq. Cabezas Ma. Victoria".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U., referido al local N° 12 de su propiedad denominado "Garage", dado que actualmente es utilizado como área de trabajo por "El Diario del Fin del Mundo – EDIAM".

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado mientras se mantenga el uso de instalaciones gráficas.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-3403-2014: "L-31-8a – BADANO s/estacionamiento y accesibilidad.  
Arq. Piccone Hugo".

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///4...



...4///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. y a la O.M. 3005, para los consultorios que se encuentran en el subsuelo de la propiedad ubicada en la sección L, Macizo 31, Parcela 8a, aduciendo que la frecuencia de uso es baja.

**Propuesta:**

Rechazar la solicitud de excepción a la O.M. 3005, en atención a que es factible la adecuación de las instalaciones. Por otra parte se considera viable dar curso a la excepción referente al estacionamiento vehicular, mientras mantenga el uso "Consultorio Odontológico".

**Convalidan:**

Los presentes.-

**7.- Expediente DU-8055-2009: "F-30-45b – Fundac. Fueguinos Autoconvocados – Proyecto Urbano".**

**Consideraciones previas:**

Los profesionales actuantes dependientes de la Dirección de Urbanismo Municipal, desarrolladores del proyecto urbano sobre la parcela denominada catastralmente como F-30-45b (Fueguinos Autoconvocados), plantean la realización de una dársena de retome vehicular para la calle sin salida proyectada en el sector. Tal situación se plantea en atención a la configuración topográfica de la parcela, la cual posee una importante pendiente transversal que impide la realización del coul de sac tradicional normado en el C.P.U.

Por otra parte, se plantea una calle especial de 12 mts de ancho de mensura, debido a que solo albergará servicios en uno de sus veriles. El resto de las parcelas del conjunto poseen frente a vía pública.

Asimismo se tramita proyecto de Decreto Municipal que sería del caso dictar para incorporar la propuesta conforme a lo normado en el Artículo IV.4.7. "Parcelas de Interés Social".

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas."

///5...



...5///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto planteado.-

**Convalidan:**

Los presentes.-

**8.- Expediente DU-4489-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. VI.5.2 – Alturas mínimas de locales de cuarta clase".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de la gran cantidad de consultas realizadas por profesionales originadas durante las correcciones de planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, se presenta la presente propuesta para su análisis.

**Propuesta:**

Se sugiere elaborar una propuesta general desde la Dirección de Urbanismo y presentarlo en la próxima reunión.

**Convalidan:**

Los presentes.

**9.- Expediente DU-4500-2014: "O-6, 8, 9/12 – Andorra s/desafectación de calle y modificación de mensura".**

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Urbanismo presenta el Proyecto de modificación de mensura (desafectación de calle para ser incorporado al uso Residencial) del sector que nos ocupa, con el objeto de brindar más soluciones a la demanda, mejorar el sistema de redes de infraestructura, reorganizar un sector ocupado en el extremo Norte del Macizo 8 y mejorar la propuesta de parcelamiento del sector.

**Propuesta:**

Dar curso a la desafectación propuesta.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///6...



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...6///

**Convalidan:**

Los presentes.-

Se presenta sobre tablas los siguientes temas:

**10.- Expediente DU-4709-2014: Modificación C.P.U. Art. VIII.8. - HOTELES**

**Consideraciones previas:**

En virtud de existir numerosas consultas referidas a la habilitación de Restaurantes como actividad complementaria de Hoteles localizados en R3 – Residencial Densidad Baja, se hace necesaria la revisión de la normativa.

**Propuesta:**

Vuelva a la Dirección de Urbanismo para su análisis y elaboración de propuesta.

**Convalidan:**

Los presentes.

El tema descrito en Circular N° 06/2014, ítem 3), no se trata en esta sesión por falta de documentación.-

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

*[Handwritten signatures and stamps]*

Arq. Rodolfo ORDOÑEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro FELCARO

Arq. Jorgelina FELCARO

Lic. Virginia RIZZO  
Dir. Gestión Ambiental

Arq. Alejandro LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaria de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

FLORENCIA MACIEL  
ARQUITECTA  
MAT. PROF. U.S.

OBREQUE P.A.R.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"



*"Donar órganos es donar vida".*

*"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"*

Ref.: Modificación del CPU

Sra. DIRECTORA DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación a la gran cantidad de consultas realizadas a este Departamento por la Dirección de Obras Privadas originadas durante las correcciones en planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, por ejemplo en depósitos hogareños y comerciales así como en distintos garajes o estacionamientos cubiertos.

El Artículo VI.5.2 que indica que la altura mínima de los locales de 4ta clase será:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup>	2,40 m
Locales hasta 40 m <sup>2</sup>	2,60 m
Locales hasta 60 m <sup>2</sup>	2,80 m
Locales hasta 80 m <sup>2</sup>	2,90 m
Locales de más de 80m <sup>2</sup>	3,00 m

Del análisis de la situación y considerando que muchas viviendas/locales comerciales pequeños cuentan con la necesidad de utilizar depósitos y que en gran cantidad de las veces se aprovechan espacios remanentes, o bajo techo y bajo escaleras, que no poseen las alturas normadas por el código; Así como algunos edificios requieren de una cantidad de módulos de estacionamiento superior que demandan la utilización de varios pisos de estacionamiento y que estas alturas encarecen significativamente la obra sin mejorar la calidad de los espacios, es que este Departamento entiende que es necesaria la realización de la modificación del Artículo VI.5.2 del CPU.

Adjunto a este informe sugerencias sobre las alturas mínima.

Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 28/14.-

Ushuaia, 26 de mayo de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia



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



*"Donar órganos es donar vida".*

*"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"*

### **Algunas consideraciones sobre las alturas en locales de 4ta clase.**

#### **Estacionamiento:**

##### **En edificios:**

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

Deberá contar con ventilación, que podrá ser natural o forzada.

##### **En viviendas:**

La altura mínima de estacionamiento en viviendas será de 2.2m.

#### **Depósitos:**

Domésticos: No se establece.

Comercial: altura mínima será de 2.20m.

En todo caso la autoridad de aplicación analizara específicamente los casos en donde las alturas sean menores a las normadas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: Modificación del CPU

Sra. DIRECTORA DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación a la gran cantidad de consultas realizadas a este Departamento por la Dirección de Obras Privadas originadas durante las correcciones en planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, por ejemplo en depósitos hogareños y comerciales así como en distintos garajes o estacionamientos cubiertos.

Según el Artículo VI.5.2 del CPU, la altura mínima de los locales de 4ta clase será:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup>	2,40 m
Locales hasta 40 m <sup>2</sup>	2,60 m
Locales hasta 60 m <sup>2</sup>	2,80 m
Locales hasta 80 m <sup>2</sup>	2,90 m
Locales de más de 80m <sup>2</sup>	3,00 m

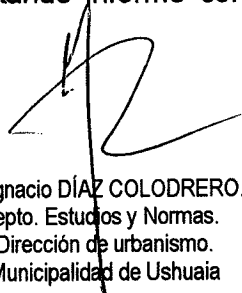
Y según el artículo III.5.6.4. del CE de la ciudad de Ushuaia. La altura mínima para los locales de cuarta clase será de:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup> = 2.40m
Locales hasta 30 m <sup>2</sup> = 2.60 m
Locales hasta 50 m <sup>2</sup> = 2.80 m
Locales más de 50 m <sup>2</sup> = 3.00 m

Del análisis de la situación y considerando que muchas viviendas/locales comerciales pequeños cuentan con la necesidad de utilizar depósitos y que en gran cantidad de las veces se aprovechan espacios remanentes, o bajo techo y bajo escaleras, que no poseen las alturas normadas por el código; Así como algunos edificios requieren de una cantidad de módulos de estacionamiento superior que demandan la utilización de varios pisos de estacionamiento y que estas alturas encarecen significativamente la obra sin mejorar la calidad de los espacios, es que este Departamento entiende que es necesaria la realización de la modificación del Artículo VI.5.2 del CPU y el artículo III.5.6.4 del CE de la ciudad de Ushuaia.

Elevo el presente informe a vuestra consideración, adjuntando informe con sugerencias sobre las alturas mínimas.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 36/14.-  
Ushuaia, 12 de junio de 2014.-

  
Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

## Algunas consideraciones sobre las alturas en locales de 4ta clase.

### Estacionamiento: En edificios o cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias. La D.O.P. exigirá las constancias del caso y verificará luego en obra las mismas. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire. **(Modificación del art. III.8.5. del CE).**

### En viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> =2.4m

*Numero familiar*

En los casos donde se proyecte quincho y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m.

### Depósitos:

Domésticos: No se establece.

Comercial: altura mínima será de 2.20m.

En todo caso la autoridad de aplicación analizara específicamente los casos en donde las alturas sean menores a las normadas.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

Se deberán modificar además los siguientes artículos del CE.

### III. 8. 5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

Un local de cuarta clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar. Excepto los estacionamientos en donde la ventilación debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias. La D.O.P. exigirá las constancias del caso y verificará luego en obra las mismas. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P. exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

#### III.5.6.4. ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE

Domésticos: No se establece.

Comercial: altura mínima será de 2.20m.

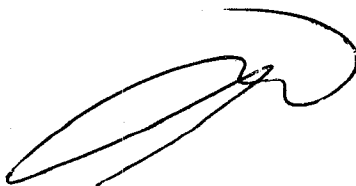
En todo caso la autoridad de aplicación analizará específicamente los casos en donde las alturas sean menores a las normadas.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.

761 - 20/33

Se Subsecretaría de P. y P.U.

Edro a su consideración y posterior  
pose al Co.P.U. a fin de continuar analizando  
la modificación de alturas propuesta.



Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE LIMA  
17/09/14



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

**Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)**

**ACTA N° 165**

**FECHA DE SESION: 19/06/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente de Obra N° 18/2014: "A-33-16 - INNOVAR S.R.L. Art. V.3.3. Retiro contrafrontal - C.P.U."**

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas remite consulta referida a la exigencia de retiro contrafrontal, dado que las parcelas identificadas como A-33-8, 9 y 10b fueron unificadas generándose un caso atípico respecto a la aplicación del retiro contrafrontal. Para este caso en particular las áreas técnicas plantean que la unificación no debe considerarse como parcela en esquina.

**Propuesta:**

Entendiendo que no corresponde considerar la unificación como parcela en esquina, ya que existen lotes en el contrafrente, se propone mantener para la parcela en esquina original tal condición, debiendo las que poseen predios contrafrontales mantener el retiro establecido para estos casos. De esta manera se procura no generar perjuicios a los vecinos del sector, procurando se mantengan las condiciones generales establecidas para los tejidos urbanos de esta zonificación.

**Convalidan:**

Los presentes.

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"*



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

2.- Expediente DU-5022-2014: "L-16-5 – HIGIERRA – ALEMAN s/solicitud – subdivisión de Parcela".

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota presentada por el Sr. Higierra y la Sra. Aleman con fecha 18/06/13 R.I. N° 3941/13, solicitan la Subdivisión del predio que ocupan denominado catastralmente como L-16-5.

De acuerdo a relevamiento realizado por la Dirección de Suelo Urbano, surge que a la fecha además de la vivienda del Sr. Higierra se encuentra una tercera vivienda ocupada por el Sr. Vargas y esposa (hijo y nuera de la Sra. Aleman), por otra parte, la Sra. Aleman ha fallecido, quedando su vivienda desocupada.

**Propuesta:**

En atención a que se trata de un caso social solicitado por la Dirección de Suelo Urbano, se sugiere dar curso a la solicitud planteada,

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-2550-2014: "H-38-12 – SUTEF s/retiro frontal, FOS y FOT. MMO. Moreno, Alberto".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita la excepción a los indicadores urbanísticos para la Parcela en cuestión, zonificada como R2 residencial densidad media/baja.

*(Area containing multiple handwritten signatures and stamps)*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///3...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

**Propuesta:**

No exponiendo razones técnicas que justifiquen lo solicitado, se sugiere no dar curso a la excepción planteada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

4.- Expediente DU-3962-2014: "G-1000-25BR – FERNANDEZ s/rezonificación: R3 a MI. Arq. Fernández Gonzalo".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación a MI: Mixto Industrial, para la Parcela G-1000-25BR, ubicada en la zonificación R3: residencial densidad baja, a fin de regularizar el empadronamiento para posteriormente habilitar comercialmente los depósitos emplazados en la Parcela.

**Propuesta:**

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para ver la situación de lo construido en virtud de existir un gasoducto en el sector y la elaboración de un Proyecto de Ordenanza a fin de considerar la factibilidad de crear una calle para vincular la trama urbana.

**Convalidan:**

Los presentes

5.- Expediente DU-4213-2014: "G-17-8 – BELFORTE ZENERE s/compensación de superficies. Agrim. Ebarlin Mario".

*(Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page)*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "  
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4///

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita la desafectación de un sector de espacio público para ser anexado a la parcela frentista ubicada en esquina de las calles Av. P. Moreno y Felipe Romero. Se propone compensar la sup. ocupada por la calle Felipe Romero sobre la parcela, por igual sup. sobre otro frente en esq. de la Av. P. Moreno.

**Propuesta:**

Dar curso a la compensación solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-5128-2014: "Incorporación al C.P.U. de artículos s/tema: Tolerancia".

**Consideraciones previas:**

Mediante Informe Dpto. E. y N. N° 30/14, se solicita incorporar al C.P.U. artículos referidos a "Tolerancia" para ser aplicados a algunos de los valores numéricos normados, dado que se han presentado casos en que los valores numéricos no se ajustan a la normativa vigente por márgenes mínimos.

**Propuesta:**

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de reaver el Proyecto de Ordenanza y luego vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

**Convalidan:**

Los presentes.-

*(Handwritten signatures and stamps)*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

**7.- Expediente DU-4568-2014: "F-120-4 - Proyecto Urbanístico Integral - Municipalidad de Ushuaia/PRO.CRE.AR."**

**Consideraciones previas:**

En virtud del Proyecto planteado por el municipio obrante a fs. 9 del expte. SP-4568-2014, se solicita establecer los indicadores urbanísticos a efectos de proceder a dar continuidad a las actuaciones en el marco del Programa PRO.CRE.AR.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**8.- Expediente DU-4489-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/modificación Art. VI.5.2. Alturas mínimas de locales de cuarta clase".**

**Consideraciones previas:**

De acuerdo a lo solicitado en la reunión del Co.P.U. mediante Acta N° 164, vuelven las actuaciones para su tratamiento.

**Propuesta:**

Convalidado el tema, remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de elaborar Proyecto de Ordenanza, cumplido remitir al Concejo Deliberante..

**Convalidan:**

Los presentes.

*[Handwritten signatures and scribbles]*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///6...



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

**9.- Expediente DU-5317-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. III.4.7. - Marquesinas".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de la ejecución del Proyecto "Centro Comercial a cielo abierto", es necesario modificar el artículo que se refiere a "Marquesinas".

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.-

Se presenta sobre tablas los siguientes temas:

**10.- Expediente DU-5380-2014: "Polo Cultural Ambiental de Arte, Ciencia y Tecnología".**

**Consideraciones previas:**

El Gobierno Provincial ha tomado la decisión de crear un espacio interactivo y de reflexión tecno-cultural. La zona donde será implantado el Proyecto se encuentra zonificado como Recreación Deportiva y se sugiere zonificarla como "Proyecto Especial".

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los Presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

*(Handwritten signatures and stamps)*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
Ara. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...7

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José marcelo; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

**En representación del Concejo Deliberante:**

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

*[Signature]*  
FLORENCIA MACIEL  
ARQUITECTA  
MAT. PROY. URB.

*[Signature]*  
ALEJANDRO ARGÜELLES  
D. U. P.

*[Signature]*  
DALPIAZ  
Walter  
GABRIEL

*[Signature]*  
Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
MONICA OBREQUE

*[Signature]*  
Dpto. URB  
E. NORMAS

Arq. Jorgelina FELCARO  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
JOSÉ SANTIAPICHI

*[Signature]*  
GARCIA

*[Signature]*  
Jorge ROLANDO  
Dpto. topografía y  
Mensura

*[Signature]*  
CASTILLO  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Rodolfo A. ORDONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

761-28/33  
Parte a la D.U. de acuerdo a lo sugerido  
por el CoPO. a f. 14.-



Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

24/6/14



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** MODIFÍCASE el Artículo VI.5.2 “ALTURA MINIMA” del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### VI.5.2 ALTURAS MINIMAS:

#### VI.5.2.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

#### VI.5.2.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 módulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) = 2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m.

#### VI.5.2.3 Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

#### VI.5.2.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 2º:** MODIFÍCASE el Artículo III.5.6.4. “ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### III.5.6.4. “ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE”

#### III.5.6.4.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

#### III.5.6.4.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 modulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) = 2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m. III.5.6.4.3

#### Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

#### III.5.6.4.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 3º:** MODIFÍCASE el Artículo III.8.5. “ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### III.8.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

Un local de cuarta clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar. Excepto los estacionamientos en edificios y los edificios de cocheras en donde la ventilación debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

**ARTICULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Jefa Dpto. Adm y G. COPU:

---

Se adjunta proy. de ordenanza -

  
**H.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Ases. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
25 JUN 2014



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N° **32** /2014

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 27 JUN. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-4489-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. VI.5.2. - Alturas mínimas de locales de cuarta clase", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 19 de junio de 2014.

Adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.



Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** MODIFÍCASE el Artículo VI.5.2 "ALTURA MINIMA" del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### VI.5.2 ALTURAS MINIMAS:

#### VI.5.2.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

#### VI.5.2.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 módulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m.

#### VI.5.2.3 Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

#### VI.5.2.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizará, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 2º:** MODIFÍCASE el Artículo III.5.6.4. "ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE" del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### III.5.6.4. "ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE"

#### III.5.6.4.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

///2...



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...2///

### III.5.6.4.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 modulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m. III.5.6.4.3

Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

III.5.6.4.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 3º:** MODIFÍCASE el Artículo III.8.5. “ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### III.8.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

Un local de cuarta clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar. Excepto los estacionamientos en edificios y los edificios de cocheras en donde la ventilación debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

**ARTICULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

*A*



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

NOTA Nº: **149** /2014  
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 07 JUL 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 19 de junio de 2014, en el marco del expediente DU-4489-2014: “Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. VI.5.2. - Alturas mínimas de locales de cuarta clase”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. Y N. Nº 36 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 165 del Co.P.U. de fecha 19 de junio de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08/07/14 Hs. 14:19
Numero:	761
Fojas:	
Expto. Nº	
Grado:	
Redido:	<i>[Firma]</i>

Federico SCIRANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** MODIFÍCASE el Artículo VI.5.2 “ALTURA MINIMA” del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### VI.5.2 ALTURAS MINIMAS:

#### VI.5.2.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

#### VI.5.2.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 módulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m.

#### VI.5.2.3 Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

#### VI.5.2.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 2º:** MODIFÍCASE el Artículo III.5.6.4. “ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

### III.5.6.4. “ALTURA MÍNIMA PARA LOS LOCALES DE CUARTA CLASE”

#### III.5.6.4.1 Estacionamiento en edificios o edificios de cocheras:

Altura mínima. 2,20 m a fondo de viga o paso libre.

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase. La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

///2...



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...2///

#### III.5.6.4.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 modulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m. III.5.6.4.3

Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

III.5.6.4.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 3º:** MODIFÍCASE el Artículo III.8.5. “ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS” del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

#### III.8.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

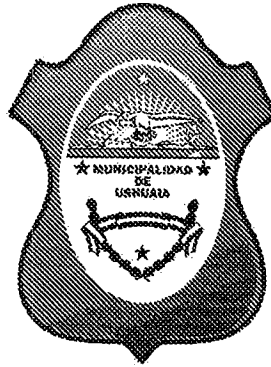
Un local de cuarta clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar. Excepto los estacionamientos en edificios y los edificios de cocheras en donde la ventilación debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

**ARTICULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	4489	2014
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 22/05/2014

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** Código de Planeamiento Urbano

s/Modificación Art. VI.5.2. - Alturas mínimas de locales de cuarta clase.

**TEMA:** (48)Proyectos de ordenanza municipal

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



761 - 5/14



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



*"Donar órganos es donar vida".*

*"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"*

Ref.: Modificación del CPU

Sra. DIRECTORA DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación a la gran cantidad de consultas realizadas a este Departamento por la Dirección de Obras Privadas originadas durante las correcciones en planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, por ejemplo en depósitos hogareños y comerciales así como en distintos garajes o estacionamientos cubiertos.

El Artículo VI.5.2 que indica que la altura mínima de los locales de 4ta clase será:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup>	2,40 m
Locales hasta 40 m <sup>2</sup>	2,60 m
Locales hasta 60 m <sup>2</sup>	2,80 m
Locales hasta 80 m <sup>2</sup>	2,90 m
Locales de más de 80 m <sup>2</sup>	3,00 m

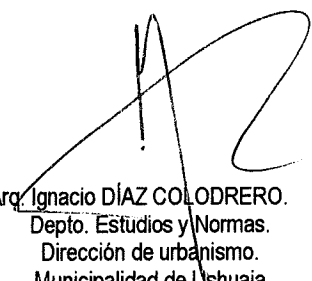
Del análisis de la situación y considerando que muchas viviendas/locales comerciales pequeños cuentan con la necesidad de utilizar depósitos y que en gran cantidad de las veces se aprovechan espacios remanentes, o bajo techo y bajo escaleras, que no poseen las alturas normadas por el código; Así como algunos edificios requieren de una cantidad de módulos de estacionamiento superior que demandan la utilización de varios pisos de estacionamiento y que estas alturas encarecen significativamente la obra sin mejorar la calidad de los espacios, es que este Departamento entiende que es necesaria la realización de la modificación del Artículo VI.5.2 del CPU.

Adjunto a este informe sugerencias sobre las alturas mínima.

Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 28/14.-

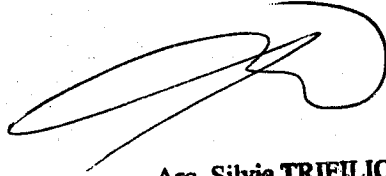
Ushuaia, 26 de mayo de 2014.-

  
Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia

761 - 7/14

Sr. Subsecretario

Vista la necesidad de modificar la normativa respecto a los alturas mínimas de depósitos y garages alero a su conocimiento informe Dto E. y N. 28/14 solicitando se remite al Co. P.U. para su evaluación



Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE URMALHA

28/05/14



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

## Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)

### ACTAN° 164

FECHA DE SESION: 29/05/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1336-2014: "G-19-17 – Perez Righentini y otros s/Espacio Público – desafectación de una fracción".

#### Consideraciones previas:

El Profesional solicita la desafectación de un sector de espacio público para ser anexado a la parcela frentista.

#### Propuesta:

Si bien desde el punto vista técnico es factible dar curso a la solicitud planteada, se considera pertinente no realizar la desafectación con el objeto de mantener en resguardo dicha fracción para eventuales instalaciones de infraestructura y/o estacionamiento vehicular.

#### Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-10525-2013: "A-76-4f – Martínez, Sergio s/cuerpos salientes. Profesional: Arq. Ureta Guillermo – RPC.".

#### Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción a lo normado en la O.M. 3678, en virtud de haber procedido a cerrar algunos balcones pasando a formar parte de los locales cerrados,

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

11/2...

761 - 10/14



...3///

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita la excepción al C.P.U. referido a lo normado para la habilitación de un "Taller de polarizados y teflonado de automotores" respecto al estacionamiento y a la O.M. N° 163.

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

Los presentes

5.- Expediente DU-1509-2014: "D-11-5 – GODOY Ana Vanesa s/FOS y FOT.  
Profesional: Arq. Cabezas Ma. Victoria".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U., referido al local N° 12 de su propiedad denominado "Garage", dado que actualmente es utilizado como área de trabajo por "El Diario del Fin del Mundo – EDIAM".

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado mientras se mantenga el uso de instalaciones gráficas.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-3403-2014: "L-31-8a – BADANO s/estacionamiento y accesibilidad.  
Arq. Piccone Hugo".

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///4...



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. y a la O.M. 3005, para los consultorios que se encuentran en el subsuelo de la propiedad ubicada en la sección L, Macizo 31, Parcela 8a, aduciendo que la frecuencia de uso es baja.

**Propuesta:**

Rechazar la solicitud de excepción a la O.M. 3005, en atención a que es factible la adecuación de las instalaciones. Por otra parte se considera viable dar curso a la excepción referente al estacionamiento vehicular, mientras mantenga el uso "Consultorio Odontológico".

**Convalidan:**

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8055-2009: "F-30-45b – Fundac. Fueguinos Autoconvocados – Proyecto Urbano".

**Consideraciones previas:**

Los profesionales actuantes dependientes de la Dirección de Urbanismo Municipal, desarrolladores del proyecto urbano sobre la parcela denominada catastralmente como F-30-45b (Fueguinos Autoconvocados), plantean la realización de una dársena de retome vehicular para la calle sin salida proyectada en el sector. Tal situación se plantea en atención a la configuración topográfica de la parcela, la cual posee una importante pendiente transversal que impide la realización del coul de sac tradicional normado en el C.P.U.

Por otra parte, se plantea una calle especial de 12 mts de ancho de mensura, debido a que solo albergará servicios en uno de sus veriles. El resto de las parcelas del conjunto poseen frente a vía pública.

Asimismo se tramita proyecto de Decreto Municipal que sería del caso dictar para incorporar la propuesta conforme a lo normado en el Artículo IV.4.7. "Parcelas de Interés Social".

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas."

///5...



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”  
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

Ref.: Modificación del CPU

Sra. DIRECTORA DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación a la gran cantidad de consultas realizadas a este Departamento por la Dirección de Obras Privadas originadas durante las correcciones en planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, por ejemplo en depósitos hogareños y comerciales así como en distintos garajes o estacionamientos cubiertos.

Según el Artículo VI.5.2 del CPU, la altura mínima de los locales de 4ta clase será:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup>	2,40 m
Locales hasta 40 m <sup>2</sup>	2,60 m
Locales hasta 60 m <sup>2</sup>	2,80 m
Locales hasta 80 m <sup>2</sup>	2,90 m
Locales de más de 80m <sup>2</sup>	3,00 m

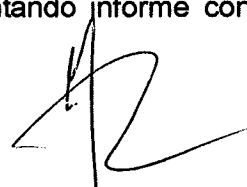
Y según el artículo III.5.6.4. del CE de la ciudad de Ushuaia. La altura mínima para los locales de cuarta clase será de:

Locales hasta 16 m <sup>2</sup> = 2.40m
Locales hasta 30 m <sup>2</sup> = 2.60 m
Locales hasta 50 m <sup>2</sup> = 2.80 m
Locales más de 50 m <sup>2</sup> = 3.00 m

Del análisis de la situación y considerando que muchas viviendas/locales comerciales pequeños cuentan con la necesidad de utilizar depósitos y que en gran cantidad de las veces se aprovechan espacios remanentes, o bajo techo y bajo escaleras, que no poseen las alturas normadas por el código; Así como algunos edificios requieren de una cantidad de módulos de estacionamiento superior que demandan la utilización de varios pisos de estacionamiento y que estas alturas encarecen significativamente la obra sin mejorar la calidad de los espacios, es que este Departamento entiende que es necesaria la realización de la modificación del Artículo VI.5.2 del CPU y el artículo III.5.6.4 del CE de la ciudad de Ushuaia.

Elevo el presente informe a vuestra consideración, adjuntando informe con sugerencias sobre las alturas mínimas.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 36/14.-  
Ushuaia, 12 de junio de 2014.-

  
Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

#### III.5.6.4.2 Estacionamiento en viviendas.

Considerando que muchas veces los garajes se transforman en quinchos familiares, dependiendo de su superficie la altura mínima será de:

Locales hasta 15m<sup>2</sup> (1 modulo) = 2.2m.

Mayor a 15m<sup>2</sup> (más de un módulo) =2.4m

En los casos donde se proyecte ambos locales, quincho familiar y estacionamiento/garaje como locales individuales, la altura mínima del estacionamiento podrá ser de 2.2m. III.5.6.4.3

Depósitos:

Depósitos domésticos: No se establece.

Depósitos comerciales: altura mínima será de 2.20m.

III.5.6.4.4 Los demás locales de 4ta clase no consignados, tendrán una altura mínima de 2.4m

La autoridad de aplicación autorizara, en los casos técnicamente justificados, las alturas menores a las normadas.

**ARTICULO 3º:** MODIFÍCASE el Artículo III.8.5. "ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS" del Código de Edificación vigente, quedando el mismo redactado conforme a continuación se detalla:

#### III.8.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

Un local de cuarta clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar. Excepto los estacionamientos en edificios y los edificios de cocheras en donde la ventilación debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos para un local de 3ra. Clase.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

**ARTICULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

*A*