

*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de*

**ORDENANZA:**

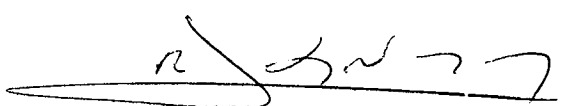
ARTICULO 1º.- MODIFÍCASE la redacción de la sexta parte del Código de Edificación en su párrafo VI.1. "Normas Mínimas de Habitabilidad para el Proyecto y Ejecución de Hoteles" por el Título VI "Disposiciones establecidas para actividades específicas", cuyo texto obra como ANEXO I de la presente.

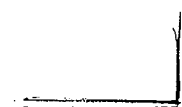
ARTÍCULO 2º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3204

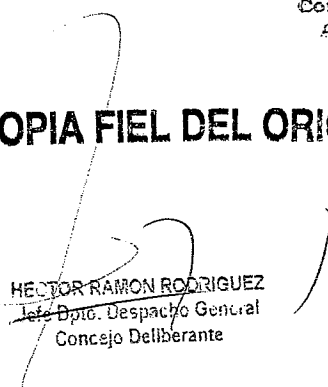
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 14/12/2006.

Jam.

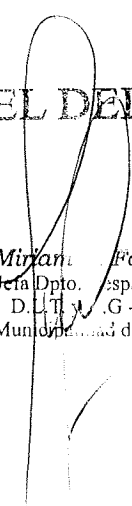
  
RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

  
MIGUEL ANGEL RECCHIA  
Vice-Presidente 2º  
Concejo Deliberante  
A/C Presidencia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

ANEXO I

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3204.7

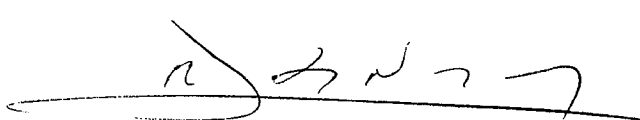
SEXTA PARTE


DISPOSICIONES

ESTABLECIDAS

PARA ACTIVIDADES

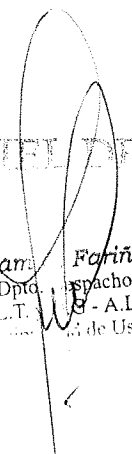
ESPECÍFICAS

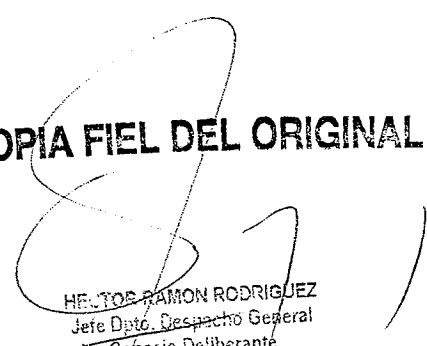
  
RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

  
MIGUEL ANGEL RECCHIA  
Vice-Presidente 2°  
Concejo Deliberante  
A/C Presidencia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Miriam Fatina F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. - A.L.M.  
Ciudad de Ushuaia

  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

### VI.1. SERVICIOS AL AUTOMOTOR

#### VI.1.1. ESTACIONES DE SERVICIO

VI.1.1.1. Definiciones

VI.1.1.2. Generalidades

VI.1.1.3. Superficie mínima de locales

VI.1.1.4. Factor de ocupación del Suelo: consideraciones especiales

VI.1.1.5. Tanques de combustibles

VI.1.1.6. Tanque recolector de aceite en fosas

VI.1.1.7. Almacenamiento de solventes y lubricantes

VI.1.1.8. Surtidores o Bombas de Carburantes

VI.1.1.9. Cañería de ventilación

VI.1.1.10. Playa de vehículos

VI.1.1.11. Instalación eléctrica

VI.1.1.12. Lugar para lavado y/o engrase de automotores

VI.1.1.13. Locales para la carga de batería

VI.1.1.14. Compresores de aire

VI.1.1.15. Instalaciones de tubería a presión

VI.1.1.16. Instalaciones anexas

VI.1.1.17. Servicios sanitarios

VI.1.1.18. Prevenciones contra incendio en estación de servicio

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Miriana Fariña F.*  
Jefa Depto. Despacho Gral  
D.L.N. G. A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

*Hector Ramon Rodriguez*  
Jefe Depto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

VI.1.1.19. Estaciones de servicio o bocas de expendio existentes

VI.1.2. ESTACIONES DE SERVICIO PARA G.N.C. (GAS NAT. COMPRIMIDO)

VI.1.2.1. Generalidades

VI.1.3. LAVADERO MECANIZADO, AUTOMATICO O SEMIAUTOMATICO DE  
AUTOMOVILES

VI.1.3.1. Características constructivas

VI.1.3.2. Disposiciones generales

VI.1.3.3. Servicio de salubridad en lavadero mecanizado, automático o  
semiautomático de automóviles

VI.1.3.4. Prescripciones complementarias contra incendio en lavadero  
mecanizado, automático o semiautomático de automóviles

VI.1.3.5. Usos compatibles con lavadero mecanizado, automático o  
semiautomático, de automóviles

VI.1.3.6. Comunicación interna de un lavadero mecanizado, automático y  
semiautomático de automóviles, con otros usos

VI.1.4. EDIFICIOS PARA COCHERAS

VI.1.4.1. Capacidad de una cochera

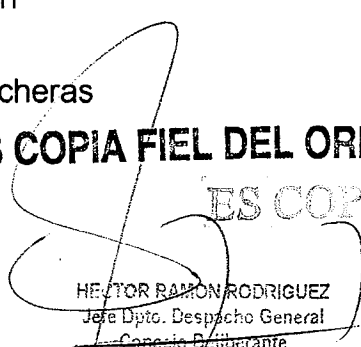
VI.1.4.2. Altura mínima de locales para cocheras

VI.1.4.3. Iluminación y ventilación


VI.1.4.4. Medios de salida en cocheras

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante



Miriam Fariña F.  
Jefe Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y C.G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

VI.1.4.5. Portones Automáticos

VI.1.4.6. Solado en las cocheras

VI.1.4.7. Cochera de guarda mecanizada

VI.1.4.8. Revestimientos de muros en cocheras

VI.1.4.9. Defensa de muros en cocheras

VI.1.4.10. Aislación de ruidos molestos

VI.1.4.11. Servicio de salubridad en cocheras

VI.1.4.12. Comunicación interna de una cochera con locales o sectores de  
edificación destinados a otros usos

VI.1.4.13. Prevenciones complementarias contra incendio en cocheras

VI.1.4.14. Instalaciones anexas a una cochera

VI.1.4.15. Señales fono-luminosas de alarma

**VI.1.5. PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA**

**VI.1.6. EXPOSICION Y VENTA DE AUTOMOTORES**

**VI.1.7. DEPÓSITO DE AUTOMOTORES**

**VI.1.8. ESTACIONES DE VEHICULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE  
PASAJEROS**

VI.1.8.1. Características constructivas

VI.1.8.2. Administración y boletería

VI.1.8.3. Sala de espera

VI.1.8.4. Servicios de salubridad

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Paríña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T.M.G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante



## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

VI.1.8.5. Playa para maniobras

VI.1.8.6. Andenes para pasajeros

VI.1.8.7. Depósitos para equipajes y/o encomiendas

VI.1.9. AGENCIAS DE ALQUILER DE AUTOMÓVILES

VI.1.10. ACADEMIA DE CONDUCTORES

VI.2. HOTELERÍA

VI.3. COMERCIAL

VI.3.1. GALERÍA DE COMERCIOS

VI.3.1.1. Definición

VI.3.1.2 Dimensiones de locales externos

VI.3.1.3. Dimensiones de locales internos

VI.3.1.4. Accesibilidad

VI.3.1.5. Ancho mínimo de circulación interior

VI.3.1.6. Medios de salida

VI.3.1.7. Servicios de salubridad

VI.3.1.8. Iluminación

VI.3.1.9. Ventilación

VI.3.1.10. Entrepiso en locales de galerías comerciales

VI.3.1.11. Protección contra incendios

VI.3.2. LOCALES QUE COMERCIAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Paríña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

### VI.4. SANIDAD

#### VI.4.1. RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES

#### VI.4.2. VELATORIOS

##### VI.4.2.1. Definición

##### VI.4.2.2 Restricciones de ubicación

##### VI.4.2.3. Lugar para ascenso y descenso

##### VI.4.2.4. Cámara para velar

##### VI.4.2.5. Sala para deudos

##### VI.4.2.6. Sala para el público

##### VI.4.2.7. Servicios de salubridad

##### VI.4.2.8. Servicio de cafetería

##### VI.4.2.9. Usos compatibles con un velatorio

#### VI.4.3. PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA

##### VI.4.3.1. Características constructivas particulares

##### VI.4.3.2. Servicios de salubridad

#### VI.4.4. GUARDERÍA INFANTIL

##### VI.4.4.1 Locales

##### VI.4.4.2. Oficina de ingreso

##### VI.4.4.3. Sala de espera

##### VI.4.4.4. Sala de juegos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

VI.4.4.5. Servicios sanitarios

VI.4.4.6. Sala de primeros auxilios

VI.4.4.7. Sala cuna

VI.4.4.8. Dormitorio

VI.4.4.9. Comedor

VI.4.4.10. Depósito

VI.4.4.11. Vestuario para el personal

VI.4.4.12. Cocina

VI.4.4.13. Consultorio médico

VI.4.4.14. Patio y/o jardín de juegos

VI.4.4.15. Lavadero

VI.4.4.16. Prevenciones contra incendio

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

### VI.1. SERVICIOS AL AUTOMOTOR

#### VI.1.1. ESTACIONES DE SERVICIO

Miriana Fayña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

##### VI.1.1.1. Definiciones

A los fines de esta reglamentación se formulan las siguientes definiciones:

- Estación de servicio

Conjunto de instalaciones que permiten el expendio de combustibles por surtidores, de lubricantes y la prestación de los servicios de provisión de agua,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

aire comprimido, engrase, lavado y mecánica ligera /gomería. Deberán contar con todos los servicios que se especifican en el artículo VI.1.1.3.

- Boca de expendio

Toda instalación destinada al despacho de combustible por surtidores y provisión de lubricantes deberá contar como mínimo con los siguientes locales: Oficina de ventas, baño de damas, baño de caballeros, baño de personal y depósito, cuyas superficies mínimas serán las establecidas en VI.1.1.3.

### VI.1.1.2. Generalidades

Toda nueva construcción destinada a estación de servicio y boca de expendio se ajustará a lo dispuesto en el presente capítulo.

### VI.1.1.3. Superficie mínima de locales

La superficie mínima de los locales cuando los posea serán:

- a) Oficina de venta: 9,00 m<sup>2</sup>.
- b) Oficina privada: 8,00 m<sup>2</sup>.
- c) Baño de caballeros: 1,80 m<sup>2</sup>.
- d) Baño de damas: 1,80 m<sup>2</sup>.
- e) Engrase (1 fosa): 30,00 m<sup>2</sup>.
- f) Engrase (2 fosas): 50,00 m<sup>2</sup>.
- g) Baño personal: 7 m<sup>2</sup>. (debe tener como mínimo un lavatorio, un inodoro, una ducha y vestuario)
- h) Depósito: 15 m<sup>2</sup>.
- i) Lavadero: 34 m<sup>2</sup>.
- j) Mecánica ligera /Gomería: 20 m<sup>2</sup>.

### VI.1.1.4. Factor de ocupación del Suelo: consideraciones especiales

A los efectos de la determinación del Fondo de Ocupación de Suelo (F.O.S.), se establece que las cubiertas de techos que cubren las islas de surtidores, no computarán para el F.O.S. siempre que tengan sus cuatro lados libres entendiéndose

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriana Farina F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
D.L.N. y G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Depto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

como lado libre cuando el borde del techo esté separado como mínimo 1,80 m. en sentido horizontal o vertical de toda construcción en la parcela. En caso de presentar tres (3) de sus lados libres, se computará como superficie semicubierta. La distancia del borde del techo de las isletas a los ejes medianeros deberá ser como mínimo de tres (3) m.

### VI.1.1.5. Tanques de combustibles

La tapada mínima será de 1mt. desde el lomo del tanque en la boca de succión hasta el nivel de la playa terminada. La pendiente hacia la boca de carga será del 2 %.

En la toma del tanque donde nace la tubería de succión, se dispondrá de una cámara de inspección que permitirá la fácil reparación de la válvula de retención, sus medidas no serán inferiores a 0,70 mts. x 0,70 mts.

La luz libre mínima entre la fosa y el tanque será de 0,10 mts. y en el lecho del tanque habrá una capa de arena de 0,10 mts. de espesor. Los tanques subterráneos de hasta 10.000 lts. tendrán un espesor de chapa mínima de 1/8", los de más de 10.000 lts. 3/16" y los mismos serán tratados antes de su instalación con pintura anti-óxido, dos capas de material anticorrosivo y todo otro procedimiento que elimine la posibilidad de su deterioro.

### VI.1.1.6. Tanque recolector de aceite en fosas

Cada fosa tendrá un tanque subterráneo recolector de aceite usado, con una capacidad de 500 lts. como mínimo; en cada fosa habrá un embudo de pie recolector de aceite usado.

Los muros de las fosas tendrán una aislación constituida por una capa de hidrófugo asfáltico en caliente o de lo contrario tres manos de pintura asfáltica.

### VI.1.1.7. Almacenamiento de solventes y lubricantes

El almacenamiento en el predio de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en el parágrafo III.18.7. inciso d) del presente Código.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Fariña F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
D.L.P.V. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Opto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

### VI.1.1.8. Surtidores o Bombas de Carburantes

Todas las bocas de expendio estarán situadas dentro del límite dado por Línea Municipal (L.M.) y a una distancia no menor a 3,00 mts. de ésta.

### VI.1.1.9. Cañería de ventilación

El diámetro mínimo de la cañería de ventilación será de 1 ½" teniendo en los tramos horizontales una pendiente ascendente del 2%. Las salidas de los gases deberán quedar a no menos de 1,00 mt. de la parte más alta de la construcción en que se arrimen los caños de ventilación. Si las salidas quedaran a menos de 3 mts. (medidas horizontales) desde la abertura más próxima de la estación o de vecinos (tales como puertas, ventanas tragaluces, tomas de aire, etc.) las ventilaciones terminarán a no menos de 3 mts. sobre el punto más alto de cualquier abertura. Las descargas de ventilación deberán estar a una distancia mayor de 3 mts. de los letreros luminosos a gas neón. Cada tanque debe tener su ventilación independiente.

### VI.1.1.10. Playa de vehículos

De la superficie útil edificada sobre planta baja de toda estación de servicio, se destinará como mínimo a playa de circulación y maniobras, una superficie de 150 m<sup>2</sup>. La playa de vehículos será de hormigón, inclinadas las entradas hasta el cordón de la calzada. Los accesos y egresos de toda estación de servicio urbana tendrán en cuenta las limitaciones para proveer defensas peatonales en la acera pública, intercalando en la línea de edificación cercos de hasta tres (3) metros de longitud y de sesenta (60) a ochenta (80) centímetros de altura, contruidos en caño metálico de un mínimo de cincuenta milímetros, ocho décimas (50,8) de diámetro nominal o mampostería de treinta (30) centímetros de espesor, dejando abertura de hasta doce (12) metros de longitud en dicha línea. En todos los casos, se evitará obstrucción que dificulte evacuación inmediata de personas y vehículos en situación de emergencia. En todo el perímetro de la playa y sobre la Línea Municipal (L.M.) deberá construirse una canaleta de desagüe con tapa rejilla de hierro, con salida por conducto hacia la calzada.

La acera frente a los accesos se ejecutará como se establece en el parágrafo III.3.6.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

del presente Código.

### VI.1.1.11. Instalación eléctrica

La instalación eléctrica será embutida en caño metálico semipesado, con conductores de cobre de una sección mínima de 2 mm<sup>2</sup>. Los artefactos de iluminación, llaves, toma corrientes y/o terminales de los locales de lavado, fosas de engrase que estén a menos de 1,50 mts. de surtidores o bocas de carga o inspección de tanques de combustibles y de los depósitos lubricantes deberán ser del tipo para Instalaciones antiexplosivas. Las cañerías irán roscadas y las entradas a las cajas llevarán tuerca, contratuerca y boquilla.

Los tomacorrientes tendrán su correspondiente toma de tierra. Todos los bornes de tierra de los tomacorrientes y las partes metálicas irán unidas solidariamente y terminarán en un toma de tierra especial independiente de la del pararrayo, si hubiere, la cual estará formada por una jabalina de cobre de 10 mm. de diámetro o caño galvanizado perforado de 19 mm. de diámetro que irá colocada dentro de un caño camisa que llegará a la primera napa de agua; y en la parte superior al nivel del piso, llevará una cámara de inspección de 0,20 x 0,20 mts. como mínimo con tapa, que permita la fácil inspección de la unión y de la jabalina. Los niveles mínimos de iluminación serán en la playa de 30 lux y en las islas de 240 lux.

### VI.1.1.12. Lugar para lavado y/o engrase de automotores

El lugar para el lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3 mts. de la Línea Municipal (L.M.), salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.

Para instalaciones automáticas o semiautomáticas, se aplicará lo establecido en el parágrafo VI.1.3 del presente Código.

### VI.1.1.13. Locales para la carga de batería

Los locales destinados a la carga de batería se considerarán de "cuarta clase" tal lo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Fariña F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
D.L.T. y G.- A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Depto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

prescripto en el cap. VI.5. del C.P.U., debiendo poseer extractores de aire, cuya descarga debe quedar a no menos de 3 mts. de locales vecinos o de sus aberturas.

### VI.1.1.14. Compresores de aire

Los compresores de aire serán montados sobre material antivibratorio adecuado y en locales con revestimientos antiacústicos, o con tabiques que formen un espacio de aire intermedio aislante del sonido, evitando en todos los casos que estos elementos ocasionen la transmisión de ruidos molestos a los locales de los inmuebles vecinos.

### VI.1.1.15. Instalaciones de tubería a presión

Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso.

### VI.1.1.16. Instalaciones anexas

Queda prohibida la construcción de viviendas u oficinas por encima del entrespacio sobre el nivel de planta baja en estaciones de servicio y demás bocas de expendio. Las estaciones de servicio y las demás bocas de expendio a construir en el futuro deberán desarrollarse con su zona de abastecimiento de combustible en planta baja. Podrá utilizarse el resto de planta baja y el 1er. piso para instalaciones destinadas a la venta y servicio de cubiertas, baterías, repuestos accesorios, servicios de mecánica ligera, lubricantes y lavados y demás actividades relacionadas única y exclusivamente con el funcionamiento y control de la estación de servicio. No se permitirá realizar trabajos de mecánica de reparación mayor, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería.

### VI.1.1.17. Servicios sanitarios

Toda estación de servicio deberá proveer locales con servicios sanitarios separados por sexos y diferenciados los destinados para el público de los de uso para el personal del establecimiento, conforme a lo dispuesto en el parágrafo III.10.1.2 del

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T.V. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

presente Código. El sanitario de damas se alojará en el sector interno de oficinas o administración.

### VI.1.1.18. Prevenciones contra incendio en estación de servicio

Más allá de las prescripciones previstas en el capítulo III.18. del presente Código, las estaciones de servicio y demás bocas de expendio, deberán contar con los siguientes elementos de protección contra incendios:

- a) Un (1) matafuego por isla, ubicado a distancia no mayor de diez (10) metros de cada una de ellas.
- b) Un (1) matafuego ubicado a distancia no mayor de diez (10) metros de fosa de engrase.
- c) Un (1) matafuego ubicado exteriormente a distancia no mayor de diez (10) metros de la puerta de ingreso al depósito de lubricantes y otros productos derivados del petróleo.
- d) Las estaciones de servicio deberán contar, además de los elementos precedentemente mencionados, con matafuegos reglamentarios para fuego clase A y tambor con tapa, de doscientos (200) litros de capacidad, permanentemente lleno de arena u otro absorbente mineral.
- e) Un (1) balde con arena u otro absorbente mineral por isla, para esparcir en derrames de combustibles y linternas a prueba de explosión.

### VI.1.1.19. Estaciones de servicio o bocas de expendio existentes

Todas las estaciones de servicio o bocas de expendio existentes, deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el presente Capítulo dentro de los plazos que la Subsecretaría Municipal de Planeamiento Urbano establezca oportunamente. En caso de imposibilidad material de cumplirlo, sus titulares deberán presentar un proyecto de reestructuración que contemple en la mayor medida posible las disposiciones de la presente reglamentación y las variantes de obra que fuera necesario adoptar, para adecuar las mismas. Estos casos serán tratados en forma particular por el organismo de aplicación y resuelto por la Subsecretaría mencionada.

### VI.1.2. ESTACIONES DE SERVICIO PARA G.N.C. (GAS NAT. COMPRIMIDO)

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefe Dpto. Despacho Gral  
D.L.V.V. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HERNAN MON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

### VI.1.2.1. Generalidades

Para aquellas estaciones de servicio que procedan al expendio de Gas Natural Comprimido (G.N.C.) en forma exclusiva o dual, será de aplicación lo establecido en el párrafo VI.1.1. del presente en lo referente a Estaciones de Servicio y la consecuente aprobación de planos de obra civil, con uso declarado. Sin perjuicio de lo consignado anteriormente, estos establecimientos deberán poseer autorización extendida por la Secretaría de Energía y habilitación conferida por la Empresa Distribuidora de Gas local, debiendo presentar constancias de ello como **condición indispensable para la iniciación del trámite de habilitación municipal.**

### VI.1.3. LAVADERO MECANIZADO, AUTOMATICO O SEMIAUTOMATICO DE AUTOMOVILES

#### VI.1.3.1. Características constructivas

El solado de los lavaderos mecanizados automáticos o semiautomáticos de automóviles, será de superficie impermeable y antideslizante con pendiente del 2 % hacia los desagües que se colocarán en número suficiente.

En lo referente a alturas mínimas, iluminación, ventilación y medios de salida para el caso de lavaderos cubiertos, éstos cumplirán con lo dispuesto en los párrafos VI.1.4.2. ; VI.1.4.3. y VI.1.4.4. respectivamente de "EDIFICIOS PARA COCHERAS" del presente Código.

#### VI.1.3.2. Disposiciones generales

Los lavaderos mecanizados de cualquier tipo satisfarán, además, lo siguiente:

- a) Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros o cercas opacas fijas, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos o vía pública. Los muros medianeros o separativos de unidades de otros usos en proximidad con los sectores donde se proceda al lavado de los vehículos contarán con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a 3,00 m.
- b) Las operaciones preliminares de lavado de vehículos o de limpieza de sus interiores o de cualquiera de sus partes, sólo podrán iniciarse a partir de los tres (3)m de la L.M.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

- c) Las instalaciones mecanizadas de lavado se ubicarán a no menos de ocho 8,00 m. del acceso vehicular.
- d) Se dispondrá de una superficie libre interna no inferior a 48 m<sup>2</sup>, en la que puedan estacionarse un mínimo de tres (3) vehículos para la realización de las tareas de secado manual o limpieza de interiores, debiendo señalarse en el solado espacios rectangulares con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup> cada una.
- e) Deberá contarse además, con suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados en proceso, de modo tal que éstos no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector de lavado al de secado.
- f) Las máquinas instaladas no deberán producir ruidos cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas vecinas, debiendo obtener la aprobación de la Dirección Municipal de Habilitaciones Comerciales con anterioridad al comienzo de la actividad.
- g) Será obligatorio por parte de los prestatarios, instrumentar un sistema de turnos para la realización de los servicios que brindan, a fin de evitar la obstrucción de la vía pública por parte de los rodados que se hallan a la espera de atención; infracción de la que serán responsables tanto los titulares de los establecimientos como los conductores de los automotores.

VI.1.3.3. Servicio de salubridad en lavadero mecanizado, automático o semiautomático de automóviles

Se cumplirá lo que establece el parágrafo III.10.1.2. del presente Código.

VI.1.3.4. Prescripciones complementarias contra incendio en lavadero mecanizado, automático o semiautomático de automóviles

Se cumplirá lo que establece el parágrafo III.18.7. del presente Código.

VI.1.3.5. Usos compatibles con lavadero mecanizado, automático o semiautomático, de automóviles

Puede funcionar anexo a estación de servicio, edificio para cochera y playa de estacionamiento descubierta.

VI.1.3.6. Comunicación interna de un lavadero mecanizado, automático y semiauto-

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriana Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. WG - A.L.M

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

mático de automóviles, con otros usos Puede comunicar en forma directa o interna en los usos compatibles establecidos en el párrafo VI.1.3.5. precedente.

### VI.1.4. EDIFICIOS PARA COCHERAS

#### VI.1.4.1. Capacidad de una cochera

La capacidad de una cochera es función de los espacios que ocupan los vehículos que guarda y de los espacios necesarios para el movimiento de las personas y de los vehículos. Esta capacidad se calculará de acuerdo:

- Cada motocicleta simple 3,00 m<sup>2</sup>
- Cada triciclo o cuatriciclo a motor 6,00 m<sup>2</sup>
- Cada automóvil chico 10,00 m<sup>2</sup>
- Cada automóvil normal o común 12,00 m<sup>2</sup>
- Cada micro-ómnibus o colectivo y cada camión normal o común 20,00 m<sup>2</sup>
- Cada ómnibus, cada camión grande o similares 25,00 m<sup>2</sup>

A la cantidad teórica que resulte de dividir a la superficie útil de la cochera por los valores mencionados anteriormente, se debe restar el tanto por ciento destinado a movimiento para obtener la cantidad real de vehículos que se pueden guardar, computándose en esta última solo los enteros:

- Hasta 5 vehículos 20 %
- Hasta 10 vehículos 19 %
- Hasta 15 vehículos 18 %
- Hasta 20 vehículos 17 %
- Hasta 35 vehículos 16 %
- Hasta 50 vehículos 15 %
- Más de 50 vehículos 14 %

La distribución de los vehículos, dentro de la cochera, se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicadas de modo que permanentemente quede expedito el camino para cada vehículo entre la vía pública y el sitio en que se guarde el mismo. Además existirá en todo instante una distancia mínima de 0,50 mts. entre vehículos. Las cocheras o espacios demarcados en los

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam Mariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T.S. G- A.L.M

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

garajes para automóviles, tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y un largo mínimo de 4 m., mientras que las circulaciones horizontales internas de los garajes con estacionamiento a 90° tendrán un ancho mínimo de 5 m.

En los planos de proyectos de garajes que se presenten para su aprobación, deberá explicitarse el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente, para lo cual se incluirá cuando corresponda, plano de detalles en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.

### VI.1.4.2. Altura mínima de locales para cocheras

La altura mínima de un local para cocheras será de 2,20 m.

### VI.1.4.3. Iluminación y ventilación

La iluminación y ventilación de una cochera se ajustará a lo siguiente:

#### a) Iluminación:

La iluminación puede ser artificial y se realizará mediante lámparas eléctricas, requiriendo un nivel mínimo de 30 lux. La instalación será con conductores en cañerías. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas corrientes, fusibles, se colocarán a no menos que 1,50 mts. sobre el solado. Los tomacorrientes tendrán su correspondiente conexión a tierra, debiendo estar dichos bornes unidos solidariamente a las partes metálicas de la instalación, terminando en una toma de tierra constituida por una jabalina de cobre de 10 mm. de diámetro o caño galvanizado perforado de 19 mm. de diámetro, de 1,20m. de longitud mínima, rematando en la parte superior al nivel del piso con una cámara de inspección de 0,20 mts. de lado mínimo con tapa, que permita la fácil inspección de la unión y de la jabalina.

#### b) Ventilación:

Se proyectará con suficiente amplitud para impedir los espacios muertos y la acumulación de vapores y gases nocivos. La ventilación natural o mecánica será

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriana Mariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G. A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMÍREZ RODRÍGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

permanente y fija, con excepción de las cocheras con capacidad hasta 3 vehículos y destinadas a viviendas, las que contarán por lo menos con una ventilación que podrá ser por conducto tal como se establece en el parágrafo III.8.11.3. del presente Código. Las cocheras con capacidad superior a los 3 vehículos en edificios para vivienda colectiva o de alquiler ventilarán por vano o claraboya al exterior, de acuerdo a las fórmulas siguientes:

Hasta 15 vehículos, el área mínima de ventilación estará dada por:

$$A / X$$

donde A = área útil del local destinado a cocheras

X	= 24 cuando se trate de patio interior
	= 36 cuando se trate de patio de frente, contrafrente o vía pública.

Para cocheras con capacidad superior a los 15 vehículos, el área mínima de ventilación estará dada por:

$$A / X$$

donde A = área útil del local destinado a cocheras

X	= 18 cuando se trate de patio interior.
	= 24 cuando se trate de patio de frente, contrafrente o vía pública.

Para cocheras ubicados en sótanos que ventilen en forma mecánica, se podrá exigir inyección y extracción simultánea de aire.

### VI.1.4.4. Medios de salida en cocheras

La acera frente a la entrada de las cocheras se ejecutará como se establece en el parágrafo III.3.6. del presente Código.

Las puertas no deben, en ningún caso, rebasar la Línea Municipal. Si la cochera está ubicada en un plano diferente del nivel de piso de acceso, contará con rampas de acceso para los vehículos con las siguientes características:

- a. Cuando el arranque esté próximo a la Línea Municipal, estará precedida de un rellano horizontal de longitud no menor que 6,00 mts. Este rellano se repetirá, al nivel de cada piso.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriana Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

- b. El ancho de la rampa, incluida una vereda, no será inferior a 3,00 mts. debiendo ampliarse convenientemente en las curvas.
- c. La pendiente no será mayor que 20 cm. por metro (20%).
- d. Las curvas serán peraltadas.
- e. La unión entre distintas pendientes se hará mediante curvas de transición de radio no mayor que 2,00 mts.
- f. En toda la extensión de la rampa habrá una vereda de ancho no inferior a 0,60 mts. con su solado a +0,12 mts. respecto de la rampa.
- g. En una cochera de pisos habrá, por lo menos, una escalera en comunicación directa a la planta baja. El ancho libre mínimo de esta escalera será de 0,90 mts.

### VI.1.4.5. Portones Automáticos

Autorizase la colocación de portones automáticos para cocheras, siempre que al abrirse no sobresalgan de ninguna manera y en ningún momento de la línea de edificación municipal. El desarrollo del giro de abertura debe ser tangente a la vertical de la línea de edificación, cumpliendo además lo siguiente:

- a) Estos portones deberán ofrecer la seguridad extra de encontrarse equipados con semáforos y chicharra de aviso peatonal que deberá funcionar indefectiblemente al ponerse en movimiento el portón, dando aviso automáticamente de la entrada o salida de vehículos.
- b) El portón deberá también funcionar en forma manual para los casos en que se produzca una falla de los dispositivos de automatización o al producirse cortes de energía eléctrica.
- c) El portón podrá detenerse con la mano sin realizar esfuerzo alguno, tanto en su movimiento ascendente como descendente. En su borde inferior deberá llevar una faja de protección de goma o similar como prevención contra accidentes que pudieran ocurrir con personas o vehículos.

### VI.1.4.6. Solado en las cocheras

El solado de las cocheras y el de las rampas será de superficie impermeable y antideslizante. La pendiente de los solados será de 2 % hacia los desagües que se

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

colocarán en el centro del local en número suficiente. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores.

### VI.1.4.7. Cochera de guarda mecanizada

Cuando en una cochera la guarda se hace en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor entre los distintos niveles, se deberá cumplir lo siguiente:

- a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.
- b) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.

### VI.1.4.8. Revestimientos de muros en cocheras

Los paramentos internos de una cochera serán revocados y contarán con un revestimiento impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites, de superficie lisa, resistente y de color uniforme hasta una altura de 1,20 mts. medidos sobre el solado. Para las cocheras ubicadas en zonas residenciales, esta altura se elevará a 3,00m. para todos sus muros exteriores e interiores vistos desde la vía pública y hasta una profundidad mínima de 10,00 m tras las líneas municipales. Los muros y techos de separación con vivienda deben ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

### VI.1.4.9. Defensa de muros en cocheras

Se colocarán defensas empotradas en el solado, las que se adecuarán a la altura de los parachoques de los vehículos a fin de evitar la colisión de los mismos contra los muros divisorios o perimetrales. Dichas defensas, se podrán reemplazar mediante la ejecución de un cordón de 15 cm de altura distante un metro de los mencionados muros.

### VI.1.4.10. Aislación de ruidos molestos

Las paredes divisorias entre parcelas sean o no medianeras deberán ser revestidas

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam Karina F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.N. G - A.L.M

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

con material antiacústico o con tabiques que formen un espacio de aire intermedio aislante del sonido que evite la transmisión de ruidos molestos a los locales de las propiedades vecinas.

### VI.1.4.11. Servicio de salubridad en cocheras

Las cocheras de alquiler y de servicios comercial o industrial, cumplirán lo que establece el parágrafo III.10.1.2. del presente Código.

### VI.1.4.12. Comunicación interna de una cochera con locales o sectores de edificación destinados a otros usos

Una cochera puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes mediante puertas de comunicación con cierres de doble contacto, con las previsiones establecidas en los parágrafos III.7.7.1 y III.7.7.2 del presente Código.

### VI.1.4.13. Prevenciones complementarias contra incendio en cocheras

Sin perjuicio de lo establecido en el capítulo III.18 de "Protección contra Incendios" del presente Código, se deberán cumplir las siguientes exigencias:

Los elementos constructivos del edificio destinado a cochera, deben ser refractarios o resistentes al fuego. En las cocheras con capacidad hasta cuatro (4) vehículos, los muros divisorios serán de 0,20 mts. Los muros perimetrales pueden ser de 0,15 mts. en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 mts. de espesor neto mínimo.

Cuando encima de una cochera haya pisos, con otros usos, el entrepiso será de hormigón armado de 0,08 mts. de espesor neto mínimo para una capacidad de hasta cuatro (4) vehículos. Las de capacidad mayor y hasta 500,00 m<sup>2</sup> de "superficie de piso" de cochera, dicho espesor mínimo será de 0,12 mts. y más de 500,00 m<sup>2</sup> el espesor mínimo será de 0,15 mts.

Cuando una cochera tenga una superficie de estacionamiento por planta superior a 1.000,00 m<sup>2</sup>, debe estar dividido en compartimientos de 1.000,00 m<sup>2</sup> de superficie máxima que estarán separados uno de otro por muros cortafuego continuos desde

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriana Fariña F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
D.L.F. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Depto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

los cimientos y comunicados entre sí por vanos con puertas de cierre hermético. Una cochera, en cualquier caso, tendrá un servicio complementario de matafuegos y baldes con arena cuyas cantidades se determinan en función del número de vehículos que guarde, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Número de Vehículos	Matafuegos litros	10	Baldes con arena	con Carros extinguidotes
De 3 hasta 5	2		1	-
De 6 hasta 10	2		2	-
De 11 hasta 20	3		3	-
De 21 hasta 30	4		4	-
De 31 hasta 40	5		5	-
De 41 hasta 50	6		6	-
De 51 hasta 75	8		8	1 de 25 lts.
De 76 hasta 100	10		10	1 de 50 lts. Ó 1 de 25 lts. por planta
De 100 hasta 150	10		10	1 de 50 lts. Por planta
Más de 150	10		10	1 de 100 lts. Por planta

Los Matafuegos serán de tipo "Espuma" o su equivalente en otras clases aprobadas. Los baldes con arena estarán pintados de rojo y se colocarán en lugares fácilmente accesibles, instalándose suspendidos en ganchos sin traba, en ménsulas o en anillos empotrados en la pared.

En las cocheras para vivienda se admite la madera en la ejecución de las puertas de salida. Si las mismas tienen paños vidriados, éstos serán del tipo armados.

### VI.1.4.14. Instalaciones anexas a una cochera

Como anexo a una cochera puede haber instalaciones para lavado, engrase, banco de prueba para motores, taller de mecánica ligera y carga de acumuladores; limitados al servicio de los vehículos que se guarden en dicha cochera. Dichas instalaciones, más allá de respetar lo establecido en el parágrafo VI.1.1.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G- A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

“ESTACIONES DE SERVICIO”, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Lavado y engrase:

Las instalaciones de lavado y engrase pueden emplazarse dentro de la cochera siempre que estén separadas de ésta por muros de altura no inferior a 2,00 mts. con paramentos lisos e impermeables.

- Carga de acumuladores:

Los locales para carga de acumuladores se dispondrán aislados de la cochera mediante muros herméticos.

- Banco de prueba de motores:

La instalación de banco de pruebas de motores se dispondrá en locales aislados, con ventilación adecuada para evitar acumulación de gases que se evacuarán a la atmósfera mediante conductos de escape, acorde a lo establecido para los locales de carga de acumuladores.

- Talleres de reparaciones:

Los talleres de reparaciones se aislarán de la cochera mediante muros cortafuego y tendrán salida directa a la vía pública. Quedan prohibidas las instalaciones de mecánica de reparación mayor, tapicería, soldadura, forja pintura y chapistería.

Las instalaciones mencionadas en este artículo sólo se autorizan en las cocheras de alquiler, de servicio comercial o industrial, siempre que no se opongan otras disposiciones del Código de Planeamiento Urbano en lo referente a “usos permitidos”.

### VI.1.4.15. Señales fono-luminosas de alarma

En todo local destinado en forma habitual a cochera, que tenga capacidad para guardar diez o más vehículos automotores, ya sea en una única playa o en cocheras individuales, aunque éstas sean de propiedad exclusiva, se instalarán señales fono-luminosas de alarma, que accionarán en el momento que un vehículo se disponga a

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Agriña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T.M. G- A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

salir a la vía pública, a fin de prevenir a las personas que transiten por la acera y a los conductores de vehículos que marchen por la calle.

Esta disposición regirá en los locales pertenecientes a particulares, cualquiera sea la naturaleza jurídica de su ocupación y a las reparticiones públicas nacionales, provinciales o municipales.

### VI.1.5. PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA

Se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1204.

### VI.1.6. EXPOSICION Y VENTA DE AUTOMOTORES

La exposición y/o venta de automotores según sus instalaciones y características constructivas cumplirá las prescripciones establecidas en "Edificios para Cocheras", en los parágrafos VI.1.4.1., VI.1.4.3.inc.b), VI.1.4.4., VI.1.4.6., VI.1.4.8, VI.1.4.9., VI.1.4.10., VI.1.4.11. y VI.1.4.13.

Si se realiza el traslado de unidades mediante mecanismo tipo montacargas entre distintos niveles de piso, se aplicará lo normado en el párrafo VI.1.4.7. Las demás condiciones técnicas, serán las reglamentadas para los locales de tercera clase.

### VI.1.7. DEPÓSITO DE AUTOMOTORES

Un depósito para la guarda de automotores nuevos o usados para su venta fuera del mismo, y sin acceso de público, deberá cumplir con las prescripciones establecidas para "Edificios para Cocheras", y podrá comunicarse con el local de exposición y/o venta.

### VI.1.8. ESTACIONES DE VEHICULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS

#### VI.1.8.1. Características constructivas

Una estación de vehículos automotores para el transporte de pasajeros deberá contar obligatoriamente con las siguientes dependencias:

a) Administración y boletería

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam C. Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y P.G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam C. Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y P.G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

- b) Sala de espera.
- c) Servicios sanitarios para el público.
- d) Playa para maniobras.
- e) Andenes cubiertos para ascenso y descenso de pasajeros.
- f) Depósitos para equipajes y/o encomiendas.

Los medios de salida estarán diferenciados para uso de pasajeros y para los vehículos y se ajustarán a lo establecido en el parágrafo III.7. "Medios de salida" y VI.1.4.4. "Medios de salida en cocheras" respectivamente, del presente Código.

### **VI.1.8.2. Administración y boletería**

Este local se ajustará a lo dispuesto en el art. VI.4. del C.P.U. para locales de "tercera clase".

### **VI.1.8.3. Sala de espera**

Las dimensiones mínimas de la sala de espera serán las siguientes:

- Superficie.. .....50.00 m;  
Lado mínimo. .... 4,00 m;  
Altura.....3,50 m;

### **VI.1.8.4. Servicios de salubridad**

- a) Contarán como mínimo para uso del público, con el siguiente servicio de salubridad:
  - Para hombres:  
1 inodoro, 1 orinal y 1lavabo.
  - Para mujeres:  
1 inodoro y 1 lavabo.

Cuando la superficie de la sala de espera y andenes supere en total los 300,00 m2, los servicios se aumentarán en la siguiente proporción, por cada 300,00 m2 o fracción superior a 50 m2:

- Para hombres:  
1 inodoro, 1 orinal y 1 lavabo.
- Para mujeres:  
1 inodoro y 1 lavabo.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. V.G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

b) Deberá disponerse de un sector destinado a cambiar bebés, contiguo a las instalaciones sanitarias y en lugares debidamente protegidos, que contará como mínimo con los siguientes elementos:

- Una mesada.
- Una pileta provista con agua fría y caliente.
- Contenedor higiénico para pañales y apósitos.
- Ambiente climatizado.

### VI.1.8.5. Playa para maniobras

La playa para maniobras que podrá ser cubierta, tendrá una superficie mínima de 120,00 m<sup>2</sup> debiendo el solado estar íntegramente pavimentado y provisto de los desagües pluviales reglamentarios.

### VI.1.8.6. Andenes para pasajeros

Los andenes para ascenso y/o descenso de pasajeros deberán ser cubiertos y estarán sobreelevados 0,20 m como mínimo del nivel de la calzada y su ancho no será inferior a 1,50 m. Cuando el ascenso y/o descenso de pasajeros se efectúe por ambos lados del andén, su ancho será de 3,00 m como mínimo.

### VI.1.8.7. Depósitos para equipajes y/o encomiendas

Los depósitos para equipajes y/o encomiendas deberán ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación, a lo dispuesto en el art. VI.5. del C.P.U. para los locales de "cuarta clase".

### VI.1.9. AGENCIAS DE ALQUILER DE AUTOMÓVILES

Las agencias de alquiler de automotores, en lo que respecta a la guarda y mantenimiento de vehículos deberán cumplimentar todas las exigencias que rigen para los "EDIFICIOS PARA COCHERAS" o "PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTAS" según sean cubiertas o no, acorde a lo establecido en los párrafos VI.1.4 y VI.1.5 respectivamente del presente Código; debiendo estacionar en el interior del predio la totalidad de las unidades con que cuente la agencia. Las oficinas de atención al público y dependencias de servicio, deberán ajustarse a

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam Farina F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y G.-A.L.M  
Municipio de Ushuaia

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

lo establecido en el presente Código y en el C.P.U. para locales de tercera clase y servicios sanitarios mínimos.

### VI.1.10. ACADEMIA DE CONDUCTORES

Regirán las prescripciones establecidas en el párrafo VI.1.9. para "AGENCIAS DE ALQUILER DE AUTOMÓVILES".

Si la dotación de automóviles no es superior a tres, podrán tener sus vehículos estacionados en la vía pública, siempre que el estacionamiento sea permitido por la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte.

### VI.2. HOTELERÍA

Será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2982.

### VI.3. COMERCIAL

#### VI.3.1. GALERÍA DE COMERCIOS

##### VI.3.1.1. Definición

Se define como "Galería de Comercios", al edificio o parte del mismo que contiene locales o puestos independientes cuyos usos son compatibles entre si y con la zonificación del predio, con frente y acceso directo a una nave o galería central para la circulación común. Dicha nave cumple asimismo como vía de egreso hacia la vía pública.

##### VI.3.1.2 Dimensiones de locales externos

En una "Galería de Comercios", los locales y puestos que tienen acceso directo desde la vía pública, cumplirán las prescripciones establecidas en el presente Código y en el C.P.U. para locales de tercera clase en lo que respecta a dimensiones, iluminación y ventilación.

##### VI.3.1.3. Dimensiones de locales internos

- a) Los locales internos con acceso desde la nave común, tendrán una altura libre

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriana F. Mariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

mínima de 2,60m, una superficie mínima de 8,00 m<sup>2</sup> y lado mínimo igual a 2,50m.;

- b) Los quioscos dentro de la nave podrán tener cerramiento lateral y cubierta propia, admitiéndose para estos casos una altura mínima será de 2,20m. y un lado mínimo de 2,00 m.

### VI.3.1.4. Accesibilidad

Los accesos a una "Galería de Comercios" desde la vía pública, se harán mediante circulaciones directas sin interposición de desniveles. Cuando por razón de proyecto exista algún desnivel, el mismo será salvado por escaleras o escalones que cumplirán lo prescripto en el parágrafo III.6.1.1. "ESCALERAS PRINCIPALES" y por rampas fijas complementarias según lo prescripto en el parágrafo III.6.1.6. "RAMPAS" del presente Código, a fin de facilitar el acceso a personas con discapacidad motora.

### VI.3.1.5. Ancho mínimo de circulación interior

El ancho mínimo de cualquier circulación interior de una "Galería de comercios", será siempre de 1,50 m.

### VI.3.1.6. Medios de salida

- a) Los medios de salida en una "Galería de Comercios", responderán en un todo a lo establecido en el capítulo III.7., "MEDIOS DE SALIDA" del presente Código;
- b) Cuando una galería se desarrolla en niveles superiores al de planta baja, se deberán prever salidas de emergencia exteriores desde dichas plantas, que responderán a lo prescripto en el parágrafo III.6.1.3. del presente Código, "ESCALERAS SECUNDARIAS".

### VI.3.1.7. Servicios de salubridad

- a) Una "Galería de Comercios" no requiere servicio de salubridad para uso público.
- b) Las personas que trabajan en los locales de la misma, contarán con servicios

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriana Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. M.G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho/General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

de salubridad discriminados por sexos. Para el cálculo de retretes, lavabos y orinales, se aplicará lo prescripto en el párrafo III.10.1.2. inciso d) del presente Código, "SERVICIOS SANITARIOS EN LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES", determinando la suma del personal afectado a la totalidad de locales y puestos o quioscos como lo indican los incisos a) y b) del párrafo mencionado, excepto para aquellos que tengan servicios propios.

### VI.3.1.8. Iluminación

- a) La iluminación de la nave o galería central, de los medios de salida y circulaciones en general y de locales, puestos y quioscos internos de la galería, podrá ser artificial.
- b) La iluminación de los locales exteriores, responderá a lo exigido para locales de tercera clase en el presente Código.

### VI.3.1.9. Ventilación

- a) Ventilación de la nave o galería central y de locales exteriores  
La ventilación de la nave central, se ajustará a lo normado en el párrafo III.8.4.2. del presente Código, "VENTILACIÓN DE LOCALES DE TERCERA CLASE", considerando para el cálculo, la superficie de la nave mas las de las circulaciones, los locales, puestos y quioscos interiores.  
Los locales exteriores, se ajustarán al párrafo III.8.4.2. mencionado.
- b) Ventilación de locales o puestos interiores.

Todo local o puesto interior, debe contar con un vano de ventilación frente a la nave o galería central, de abertura regulable y de área K proporcional a la superficie S del local o puesto. La fórmula resultante será:

$$K = \frac{S}{15}$$

Además de la abertura mencionada, el local contará con una ventilación por conducto tal como lo establece el párrafo III.8.11.3. "VENTILACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOCALES PARA COMERCIO Y TRABAJO POR CONDUCTO" del presente Código.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Paríña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante



## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

### VI.3.1.10. Entrepiso en locales de galerías comerciales

Los locales podrán tener entrepiso, siempre que cumpla con lo siguiente:

- La superficie del mismo, no deberá exceder del 30% del área del local medida en proyección horizontal y sin considerar la escalera.
- La altura libre entre el solado y el cielorraso tanto arriba como debajo del entrepiso, será de 2,40 m. Cuando la parte superior del entrepiso se utilice exclusivamente como depósito, se podrá reducir en ese sector a 2,20m.

### VI.3.1.11. Protección contra incendios

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Código, cada local de una "Galería de Comercios" deberá contar con su propio matafuegos.

### VI.3.2. LOCALES QUE COMERCIAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

Se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2784.

## VI.4. SANIDAD

### VI.4.1. RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES

Sea ajustarán a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2845.

### VI.4.2. VELATORIOS

#### VI.4.2.1. Definición

Se entiende por velatorio a los fines de este código, al edificio que es destinado exclusivamente a velar cadáveres y/o explotar usos compatibles con aquel. Estos edificios no podrán contar con más de dos cámaras mortuorias separadas funcionalmente entre sí, cuyos ingresos pueden estar vinculados a un hall común de acceso, independiente totalmente del ingreso o egreso de féretros.

#### VI.4.2.2 Restricciones de ubicación

Podrán ubicarse sólo en Zona Mixta Residencial, según parágrafo VII.1.2.3. del C.P.U. Asimismo, no podrán instalarse a menos de 200 m de jardines de infantes y

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam V. Ariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G.A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

de escuelas primarias, públicas o privadas reconocidas por autoridad competente, medidos en líneas directas entre las puertas de acceso más próximas de ambos edificios.

### **VI.4.2.3. Lugar para ascenso y descenso**

Para el ingreso y egreso de los vehículos destinados a traslado de féretros y de los implementos utilizados para la capilla ardiente, deberá contarse con un local que posea entrada directa desde la vía pública y cuyas dimensiones no sean inferiores a 8,00 m de largo y 3.00 m de ancho y estará directamente relacionada con las cámaras de velar, quedando prohibido cargar féretros y coronas en la vía pública

### **VI.4.2.4. Cámara para velar**

Una cámara para velar cadáveres, se considerará con las prescripciones establecidas en el cap. VI.4. del C.P.U. para locales de "tercera clase". Las cámaras para velar o capillas ardientes, estarán separadas de la sala de público y relacionadas con la entrada y salida de féretros. Las características constructivas, se ajustarán a lo siguiente:

- a) Solado: El solado será de material impermeable, que permita su higienización, y además poseerá desagüe conectado a la red cloacal.
- b) Paramentos: Los paramentos contarán con terminación impermeable de altura no menor a 2,00 m medidos desde el solado.
- c) Cielorraso: El cielorraso estará enlucido en yeso, o revocado, alisado y pintado.
- d) Todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielorraso, serán redondeados.

### **VI.4.2.5. Sala para deudos**

La sala de estar para deudos se la considerará bajo las prescripciones establecidas en el cap. VI.2. del C.P.U. para locales de "primera clase"; será independiente funcionalmente de las demás salas permitiendo que las personas puedan descansar y contará con baño privado.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mirian *Forjón F.*  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.E. G - A.L.M  
Municipio de Ushuaia

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Miriana Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.N. G- A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

### VI.4.2.6. Sala para el público

La sala de estar para el público concurrente al velatorio, será considerada como local de "primera clase" a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación mínimas, y además ajustará sus características constructivas a lo establecido en los incisos a), b), c) y d) de "Cámara para velar" según párrafo VI.4.2.4.

### VI.4.2.7. Servicios de salubridad

Los servicios de salubridad se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que pueden permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determina la proporción de 1 persona por cada 2,00 m<sup>2</sup> de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para el público y de cuya cantidad resultante se considerará el 50% para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:

a) Para hombres:

Por cada 20 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal;

b) Para mujeres:

Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y 1 lavabo.

### VI.4.2.8. Servicio de cafetería

El local para servicio de cafetería estará provisto de pileta con servicio de agua caliente y fría, el que deberá ajustarse a lo establecido para "dimensiones de cocina" según párrafo VI.3.1.1. del C.P.U.

### VI.4.2.9. Usos compatibles con un velatorio

Admítase en un edificio destinado a velatorio, vivienda del cuidador o sereno y oficina administrativa, como así también empresas de servicios fúnebres y florería, siempre que éstos últimos usos posean entradas directa o independiente desde la vía pública y cumplan con las exigencias específicas del uso.

### VI.4.4. GUARDERÍA INFANTIL

#### VI.4.4.1 Locales

a) De carácter obligatorio

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

- 1- Oficina de ingreso.
- 2- Sala de espera.
- 3- Sala de juegos.
- 4- Servicios sanitarios.

b) De carácter obligatorio condicionado:

- 1- Sala de primeros auxilios.
- 2- Sala cuna
- 3- Dormitorio.
- 4- Comedor.
- 5- Depósito.
- 6- Vestuario para el personal.
- 7- Cocina.

c) De carácter optativo:

- 1- Consultorio médico.
- 2- Patio y/o jardín de juegos.
- 3- Lavadero.
- 4- Todo otro local que aunque no especificado directamente sea destinado a los fines específicos del establecimiento.

### VI.4.4.2. Oficina de ingreso

A los efectos de determinar sus dimensiones mínimas e iluminación y ventilación se aplicará lo establecido para locales de primera clase en el presente Código y en el C.P.U.

### VI.4.4.3. Sala de espera

La capacidad de la misma, estará de acuerdo con la cantidad de niños alojados. El área, lado mínimo y altura no podrá ser inferior a lo establecido en el capítulo VI.2. del C.P.U. para locales de primera clase.

Podrá iluminar en forma artificial y ventilar por conducto según lo establece el

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam Farina F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y C. - A.L.M.

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

presente Código en el párrafo III.8.11.3., "Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto".

### VI.4.4.3. Sala de espera

La capacidad de la misma, estará de acuerdo con la cantidad de niños alojados. El área, lado mínimo y altura no podrá ser inferior a lo establecido en el capítulo VI.2. del C.P.U. para locales de primera clase.

Podrá iluminar en forma artificial y ventilar por conducto según lo establece el presente Código en el párrafo III.8.11.3., "Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto".

### VI.4.4.4. Sala de juegos

Para su dimensionamiento, se considerará 2 m<sup>2</sup> de superficie por niño; 2,80m. de lado mínimo y 2,40m. de altura mínima. Para la iluminación y ventilación, se aplicará lo establecido para locales de primera clase en el presente Código. Desde el punto de vista constructivo, los paramentos y solado serán resistentes al uso, lavables y el solado antideslizante.

### VI.4.4.5. Servicios sanitarios

- a) Para los niños: Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños alojados responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexo:

Lavabos.....1 cada 5 niños o fracción (con agua fría y caliente y canilla mezcladora).

Inodoros.....1 cada 6 niños o fracción.

Duchas.....1 cada 50 niños o fracción.

Bañeras.....1 cada 15 niños o fracción entre 1 y 6 años de edad.

Las puertas contarán con dispositivos para su cierre automático y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

- b) Para el personal que trabaja en el establecimiento: Se cumplirá lo que establece el parágrafo III.10.1.2. del presente Código.

### VI.4.4.6. Sala de primeros auxilios

Su existencia será obligatoria en los casos en que no se disponga de consultorio médico y se alojen más de 80 niños. La superficie mínima será de 8 m<sup>2</sup>. y estará equipado con una mesada con pileta. En cuanto a la iluminación y ventilación, responderá a lo normado en el presente Código para locales de primera categoría.

### VI.4.4.7. Sala cuna

Para la permanencia de niños menores de 2 años se habilitará un local cuya superficie mínima será de 2,25 m<sup>2</sup> por cuna con una capacidad máxima de 12 cunas. En todos los casos se deberá prever en torno a la cuna un espacio libre suficiente para permitir la atención del niño, que no será menor de 0,60m.; no pudiendo su área y lado mínimo ser inferior a lo establecido en el C.P.U. para locales de primera clase. Su solado y paredes serán lavables y resistentes al uso, el cielorraso será lavable, liso y sin molduras.

Dentro de la sala cuna deberá existir un área específica de trabajo que constituirá un local independiente destinado a la atención del niño, cambio y preparación de alimentación, desde el cual se tendrá una fácil visual del resto de los niños, y deberá estar equipada con mesada para el cambio de ropa de los niños, pileta de lavado con agua fría, caliente y canilla mezcladora; roperos para ropa limpia y sucia y espejo sobre mesada para estimulación temprana.

### VI.4.4.8. Dormitorio

Este local estará destinado al descanso de los niños mayores de 2 años que permanezcan más de ocho horas diarias en el establecimiento. Tendrá dimensiones tales, que permita al personal proporcionar cómodamente sus cuidados a los niños. La capacidad máxima será de 6 camas, sus paredes y solado serán resistentes al uso y lavables.

La iluminación y ventilación deberá ser natural y sus dimensiones, nunca podrán ser

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HELYER RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Opto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam A. Farina F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
Municipalidad de Ushuaia

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

inferiores a los valores establecidos en el C.P.U. para local de primera clase.

### VI.4.4.9. Comedor

Su existencia será obligatoria en el establecimiento donde se sirvan una o más comidas diarias, pudiendo compartir su uso con la sala de juegos. Sus dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de primera clase en el C.P.U. y en el presente Código, considerando como factor de ocupación 1,50 m<sup>2</sup>. por cada niño. Constructivamente, sus paredes y solado serán resistentes al uso y lavables y este último antideslizante.

### VI.4.4.10. Depósito

Sus dimensiones serán las adecuadas para los fines a que se destine el mismo.

### VI.4.4.11. Vestuario para el personal

El personal dispondrá de vestuarios con armarios o taquillas individuales para cada sexo.

### VI.4.4.12. Cocina

Su existencia será obligatoria cuando el periodo de funcionamiento de la guardería sea mayor de 5 horas.

Se observarán las máximas condiciones de higiene, debiendo para ello cumplir con las siguientes características técnicas:

- Pisos: impermeables, antideslizantes y fácilmente lavables.
- Paredes: revestidas con revestimientos impermeable hasta una altura mínima de 1,80 m.
- Cielorrasos: lisos fácilmente higienizables, sin juntas ni uniones que acumulen suciedad.
- Contará con dispositivos adecuados que aseguren la extracción de humos y olores al exterior.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

EL TOR RAMON RODRIGUEZ  
Intendente, Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam Fariña F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
G. A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*

### VI.4.4.13. Consultorio médico

La superficie mínima del consultorio será de 9 m<sup>2</sup>.

La iluminación y ventilación responderá a lo normado en el presente Código para locales de primera clase.

### VI.4.4.14. Patio y/o jardín de juegos

El patio y/o jardín de juegos, se ubicará preferentemente contiguo a la sala de juegos cubierta y estará protegido convenientemente del ámbito exterior.

Si se aloja en planta alta, se extremarán las medidas tendientes a dar seguridad a los niños, colocándose los medios de protección necesarios para tal fin.

Técnicamente, deberá reunir las siguientes condiciones:

- Solados: resistentes al uso, lavables e impermeables y antideslizantes.
- Paredes: resistentes al uso, lavables e impermeables.
- Factor de ocupación: 2 m<sup>2</sup> por niño.

### VI.4.4.15. Lavadero

Su altura, condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de segunda clase en el C.P.U. y en el presente Código; su lado y área mínima serán 1,50 m y 3,00 m<sup>2</sup> respectivamente.

Sus características constructivas serán: piso impermeable, antideslizante y fácilmente lavable; paredes revestidas con material impermeable hasta 1,80 m sobre el solado, cielo raso liso fácilmente lavable, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.


### VI.4.4.16. Prevenciones contra incendio


Será de aplicación lo prescripto en el parágrafo III.18.5. "Protección contra incendios en edificios públicos" del presente Código.

## VI.5. EDUCACIÓN

### VI.5.1. INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
HECTOR RAMÓN RODRÍGUEZ  
Jefe Departamento General  
Concejo Deliberante

  
Miriam Fariña F.  
D.L.E. y G.-A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

### VI.5.1.1. Accesibilidad

- a) Deberá ser de fácil acceso para personas con movilidad reducida. En caso de presentar desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán lo prescripto en el parágrafo III.6.1.1. "ESCALERAS PRINCIPALES" y por rampas fijas complementarias según lo prescripto en el parágrafo III.6.1.6. "RAMPAS" del presente Código. El mismo criterio se aplicará para la comunicación interna entre aulas y demás locales del Instituto.
- b) Puertas de acceso: Abrirán hacia afuera, tendrán barral antipánico y el ancho será de 1,00m. hasta 150 alumnos, incrementándose 0,005m por alumno excedente.
- c) Circulaciones y divisiones: El ancho de las circulaciones entre las aulas y demás locales de uso del alumnado, será de 1,50 m como mínimo, estando prohibido el uso de vidrio común o armado en circulaciones, puertas y paneles divisorios.

### VI.5.1.2. Aulas y salas de estudio

- a) El área de cada aula no será menor a 1,40 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5 m<sup>3</sup> por alumno, cálculo que se hará considerando una altura máxima de 3,00 m.
- b) El área mínima de los vanos de iluminación será incrementado en un 50% sobre los valores establecidos en el parágrafo III.8.1.1. del presente Código, "Iluminación de locales de primera clase". Cuando la superficie de iluminación esté situada en un solo muro, se procurará que los asientos de los alumnos reciban de la izquierda esta iluminación.
- c) El solado será de superficie antideslizante con acabado liso e impermeable, que permita una fácil limpieza.
- d) Los paramentos serán de terminación lisa e impermeable, tratados con pinturas sintéticas o acabados similares que permitan el lavado de los mismos.
- e) Contarán con calefacción que asegure una temperatura y humedad media de 21° y del 60% respectivamente.
- f) Las puertas, más allá de cumplir con lo establecido en el parágrafo III.7.7. del

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

presente Código, "Puertas de Salida", reunirán las siguientes condiciones:

- 1) El color de las hojas y de los marcos se destacará claramente del de los paramentos, al igual que la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de locales a los que comunica.
- 2) Llevarán manijas tipo doble balancín y permitirán la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde la silla de ruedas.
- 3) Las hojas de las puertas abrirán siempre sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula o sala de estudio.

### VI.5.1.3. Servicios de salubridad en Institutos de Enseñanza

- a) Deberán estar separados por sexo, sin comunicación directa con aulas u otros salones del Instituto y se impedirá la visión desde el exterior.
- b) Los inodoros se emplazarán en compartimentos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,40 m y 1,60 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m. para permitir el baldeo de solados.
- c) La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde fuera mediante llave maestra.
- d) Cuando el local tenga orinal y lavabo, entre ambos habrá una distancia mínima de 1,30 m, salvo que el orinal esté separado por mampara de 1,20m de alto por 0,60m de profundidad.
- e) Si el local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m<sup>2</sup> y un paso libre no inferior a 0,75 m. La misma no requerirá iluminación ni ventilación natural y podrá alojar lavabos y/ bebederos. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.
- f) El servicio mínimo de salubridad requerido para los alumnos, será:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoros	1 hasta 29 alumnos o fracción	1 cada 15 alumnas o fracción.
Orinales	1 cada 15 alumnos o fracción.	-
Lavabos	1 cada 15 alumnos o fracción.	1 cada 15 alumnas o fracción.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

g) Servicio de salubridad para el personal:

El personal del Instituto de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de salubridad establecidos para los alumnos, no siendo exigibles servicios de salubridad propios.

h) Servicio mínimo de salubridad especial

Deberá contar con un sanitario para el uso de personas con minusvalía motriz, acorde a lo prescripto en el parágrafo VI.3.1.3. del C.P.U., "Servicios sanitarios para personas con discapacidad en edificios públicos y privados con afluencia de público".

### VI.5.1.4. Servicio de sanidad en institutos de enseñanza

El servicio de sanidad mínimo será:

- a) Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos por turno.
- b) Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turnos.  
El mismo, tendrá una superficie mínima será de 8 m2. y en lo que respecta a la iluminación y ventilación, responderá a lo normado en el presente Código para locales de primera categoría.

### VI.5.1.5. Prevenciones contra incendio

Será de aplicación lo prescripto en el parágrafo III.18.5. "Protección contra incendios en edificios públicos" del presente Código.

## VI.6. EXPLOSIVOS

### VI.6.1. DEPOSITOS DE GAS LICUADO EN GARRAFAS Y/O CILINDROS

#### VI.6.1.1. Características constructivas

- a) La estructura y los materiales que constituyen los muros y techos de un depósito destinado al almacenamiento de garrafas y/o cilindros deberán ser incombustibles. El mismo se construirá en planta baja a nivel de terreno natural, sin semisótano, sótano o pisos altos. Los muros serán de bloques de hormigón de 0,20 m. de espesor mínimo, o bien de 0,10 m de hormigón armado. El local debe contar con solado de superficie lisa, entera, sin grietas ni hendiduras y de material antichisposo, con pendientes que permitan el escurrimiento de las aguas de limpieza.

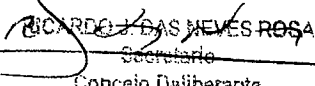
**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**


HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Intendente Despacho General  
Concejo Deliberante

Miriam Marina F.  
D.L.F. y G.A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

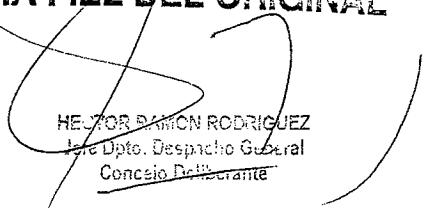
## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia


- b) La ventilación del depósito será natural y permanente. Donde haya muro, las aberturas de ventilación ocuparán, tanto arriba como abajo, por lo menos el 50% de la longitud de cada muro, distribuidas convenientemente. La altura de esas aberturas será de 0,50 m como mínimo y se ubicarán cercanas o a filo del cielo raso y las inferiores a nivel de los solados, a fin de lograr una circulación óptima.
- c) Las instalaciones eléctricas se harán con cañería metálica embutida, y cumplirá con lo prescripto en el parágrafo III.10.2.5. del presente Código, "NORMAS DE SEGURIDAD EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS".
- d) Las instalaciones y bocas cloacales en el interior del depósito, deberán sellarse a fin de impedir la entrada de gases.
- e) El predio, fuera del local, deberá ser nivelado, exento de plantaciones, jardines, pasto o césped. Las entradas de desagüe o conductos cloacales deberán ser selladas en forma de impedir la entrada de gases.
- f) Los únicos usos autorizados en el mismo predio, además del depósito, serán el de oficina de administración y vivienda del cuidador o administrador. Los mismos, deberán tener sus vanos de salidas en sentido opuesto al vano del depósito y con salida directa a la vía pública.

  
RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

  
MICHAEL ANORE PICCHIA  
Vice-Presidente 3.  
Concejo Deliberante  
A/C Presidencia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
HECTOR DAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

  
Miriam Pariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
D.L.T. G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia



Miriam Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. J.G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 11 ENE 2007

VISTO el expediente N° CD-133/2007 del registro de esta Municipalidad ; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 14/12/2006, por la cual se modifica la redacción de la sexta parte del Código de Edificación en su párrafo VI.1 "Normas Mínimas de Habitabilidad para el Proyecto y Ejecución de Hoteles" por el Título VI "Disposiciones establecidas para actividades específicas", cuyo texto obra como ANEXO I de la misma.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. N° 028/2007, recomendando su promulgación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3), 156 y 159 inciso 2) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL VICEPRESIDENTE PRIMERO DEL CONCEJO DELIBERANTE

A/C DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3204, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 14/12/2006, por la cual se modifica la redacción de la sexta parte del Código de Edificación en su párrafo VI.1 "Normas Mínimas de Habitabilidad para el Proyecto y Ejecución de Hoteles" por el Título VI "Disposiciones establecidas para actividades específicas", cuyo texto obra como ANEXO I de la misma. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 073/2007.

mgf.

Mariano E. Pombo  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
Vicepresidente 1º del Concejo  
Deliberante de Ushuaia  
A/C INTENDENCIA MUNICIPAL