

Expte. N° 8.241/23

VISTO:

Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756.
El Código Urbano Municipal Ordenanza N° 1.144/95.
La Ordenanza N° 116/74, Reglamento de Edificación y modificatorias.
La ausencia de normativa local que regule esta clase de sistema constructivo; y

CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Villa Gobernador Gálvez presenta un importante crecimiento poblacional y como resultado de ello se hace necesaria una mayor expansión de soluciones habitacionales.

Que la crisis habitacional crece día a día de la mano de los índices de inflación y la dificultad de acceso a créditos para la compra de viviendas, haciendo cada vez más complicado el acceso a la vivienda propia, lo que conlleva a que en los últimos años hayan proliferado nuevos modos de construcción, como es el caso de la utilización de contenedores marítimos reciclados como unidades habitacionales permanentes.

Que con el uso de contenedores marítimos con estructura readaptada y transformada a unidades de alojamiento o depósito, se recuperan elementos no biodegradables y se les otorga una nueva función.

Que, de esta manera, se genera conciencia respecto al cuidado del medio ambiente, de los recursos, el reciclado y la contaminación.

Que con este sistema constructivo es posible economizar recursos y tiempos de ejecución de obra, utilizando una opción innovadora, sostenible, sustentable y de poco impacto en el medio ambiente.

Que en localidades aledañas a nuestra ciudad ya se permite el uso de contenedores marítimos reciclados para uso de vivienda o depósito permanente, y que su uso inminente hace necesario establecer los requisitos y las normativas para la habilitación de este tipo de soluciones habitacionales.

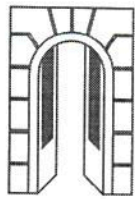
Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 2.994/2.023

ART.1º) Se define como contenedor de "tipo marítimo" para los fines de la presente ordenanza a aquellas estructuras que tengan las características de ser un recipiente de carga para el transporte marítimo o fluvial, terrestre y transporte multimodal, es decir, unidades estancas que protegen las mercancías de la climatología y están fabricadas de acuerdo a la normativo ISO (Internacional Organization for Standardization).

Las especificaciones técnicas identificatorias de los mismos se incluyen en el *ANEXO I* que se adjunta y forma parte de la presente Ordenanza.

ART.2º) La implantación de cualquier tipo de edificación con este sistema constructivo, de acuerdo a lo normado en el Art. 1º de la presente, deberá presentarse ante el Departamento de Obras Privadas, quien emitirá un permiso para su construcción y ubicación, cumpliendo todos los requerimientos que exigen el Código urbano y el Reglamento de Edificación. Se deberá cumplir con idénticos permisos, trámites y/o requerimientos exigidos a quien efectúe una edificación realizada con sistemas de construcción tradicional.



ART.3º) Se autoriza el destino de los Contenedores de "tipo marítimo" mencionados en el artículo 1º de la presente Ordenanza, con fines constructivos, para los siguientes casos:

- Como construcción de viviendas de uso permanente
- Como alojamientos turísticos alternativos
- Como oficinas
- Como comercios
- Como depósitos

Todo otro destino no previsto en la presente será tratado en la Comisión de Estudio del Código Urbano.

ART.4º) La localización de este tipo de construcciones deberá ajustarse a la normativa vigente en cuanto a la zonificación en nuestra ciudad. Se deberán respetar la Morfología (retiros obligatorios y alturas máxima) y los indicadores urbanísticos (índices edilicios) indicados en el Código Urbano (Ordenanza 1.144/95). Así mismo, se deberá cumplir con las superficies y alturas mínimas de locales, ventilación e iluminación, medianeras y todo lo indicado por la normativa vigente (Reglamento de edificación, Ord. 116/74 y modificatorias).

ART.5º) Los módulos deberán estar dispuestos y anclados sobre una base que asegure la estabilidad y seguridad del mismo. Podrán disponerse sobre: plateas de fundación, pilotines o cualquier otro sistema que en sus especificaciones técnicas asegure su inmovilidad.

ART.6º) Las fachadas de las construcciones realizadas con contenedores marítimos deberán estar mínimamente pintadas de un color homogéneo con pintura o tratamientos de tipo revoque texturado o similar, respetando criterios estéticos adecuados.

ART.7º) Se podrá optar por respetar las pendientes de techo exigidas por la normativa vigente o podrá conservarse la cubierta original, siempre y cuando por la ubicación de los módulos el escurrimiento de agua no afecte a los terrenos lindantes.

ART.8º) Todo caso especial no contemplado en la presente Ordenanza quedará sujeto a estudio previo de la Comisión encargada de la aplicación y actualización del Código Urbano.

ART.9º) Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 30 de noviembre de 2.023.


Antonela Liparelli
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ

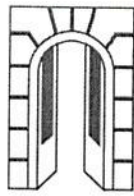



Nicolas Ramirez
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE MESA DE ENTRADA 73	
ENTRÓ	SALIO
...../...../.....	01/12/2023
Anotado por: LAURA S.	
Archivado por:	


Laura S.
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE

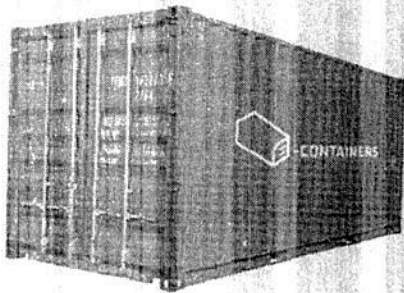




ANEXO I

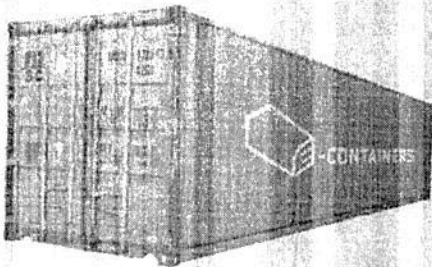
TIPO	MEDIDAS	ANCHURA (m)	LONGITUD (m)	ALTURA (m)
------	---------	-------------	--------------	------------

20 PIES ESTANDAR



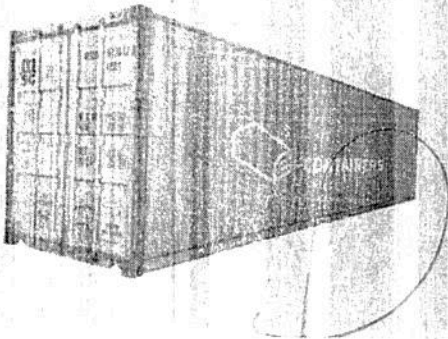
Exterior	2,438	6,060	2,590
Interior	2,352	5,900	2,390
Entrada	2,340	-	2,283

40 PIES ESTANDAR



Exterior	2,438	12,192	2,590
Interior	2,352	12,030	2,390
Entrada	2,340	-	2,275

40 PIES "HIGH CUBE"



Exterior	2,438	12,192	2,900
Interior	2,352	12,030	2,690
Entrada	2,340	-	2,597