

VISTO:

La ordenanza 1258/03 y su modificatoria, Ordenanza 1271/03...y

CONSIDERANDO:

Las reuniones mantenidas por el Área de Obras y Catastro de la Municipalidad y los profesionales del arte de la construcción de la localidad y....

Que a raíz de dichas reuniones, se han pulido aspectos interpretativos relacionados con un mejor enunciado y una clarificación de los conceptos contenidos en el Código de Edificación de Villa General Belgrano y...

Que como resultado de esas reuniones se logró la corrección y mejorado de diversos artículos del mencionado Código...es que...

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1º) MODIFÍQUESE la Ordenanza 1258/03 y su modificatoria Ordenanza 1271/03 en los siguientes artículos, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Art. 46º) CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

1- Locales de primera Clase (para viviendas en cualquier tipología) serán: Dormitorios, Comedores, Estar, Estar-comedor, Bibliotecas, Estudios, Oficinas y Ático habitable.

2- Locales de segunda Clase (para viviendas en cualquier tipología) serán: Cocinas, Baños, Lavaderos, Garage, Depósitos, Bauleras y subsuelos en general.

3- Locales destinados a instalaciones específicas que permiten el correcto uso de la vivienda y/o local: serán locales destinados para calderas, sala de máquinas en general, sala de medidores, sala de limpieza, etc. Deberán cumplir con una ventilación mayor a 0,20m² con vano libre y otra de con alguna abertura que permita en total una renovación de cinco (5) veces el volumen del local, espacios de circulación interna de anchos no menores a 60cm, altura sobre el o los aparatos de 1,00m, fácil y cómodo acceso.

4- Locales de usos comerciales en general (que según el destino deberán cumplir con lo solicitados por la legislación correspondiente a cada uso).

Art.48º) ALTURAS MÍNIMAS DE LOS LOCALES (GENERALIDADES)

Se define como Altura mínima de un local a la distancia entre el solado de la planta y el cielorraso terminado.

Cuando el ambiente sea de cielorraso inclinado se tomará el promedio de las dos alturas, no pudiendo ser la menor de las dos alturas menor a 1,80m en ningún caso.

Art. 49°) ALTURA DE LOS LOCALES EN GENERAL

1- Para los locales de Primera Clase la altura mínima será 2,40m.

2- Para los locales de Segunda Clase la altura mínima será 2,20m.

3- Para los locales de uso comercial que tengan menos de 40,00m² de superficie, la altura mínima será de 3,00m.

4- Para los locales de uso comercial que tengan más de 40,01m² de superficie, la altura mínima será de 3,50m.

5- Para entresijos de locales comerciales, que no representarán más del 40% de la superficie total de planta de dicho local sin contar escaleras, la altura mínima con respecto al local inferior será 2,20m. Con respecto al cielorraso del techo será de 2,20m.

6- Para locales destinados a usos como el de fábricas, depósitos, talleres mecánicos, etc. la altura mínima será de 3,50m a cualquier techo o entresijo que posea.

7- La altura mínima de paso en cualquier vano será de 2,00m.

8- Para los locales destinados a las instalaciones la altura mínima será de 2,50m.

Art. 50°) ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

Se define como lado mínimo a la distancia libre entre los cerramientos (paredes) y cualquier otro obstáculo fijo (por Ejemplo escalera) que delimite el local.

El área mínima será el producto de este lado mínimo y la otra distancia libre perpendicular a dicho lado que define al local.

Para el ejido de Villa General Belgrano los locales mínimos necesarios de cualquier tipología de vivienda serán: **Dormitorio, Cocina, Baño, estar y espacio de estacionamiento. No se permite la tipología mono ambiente para viviendas.**

Para los locales de **primera clase** y de **segunda** destinados para viviendas, en cualquier tipología, las áreas y medidas mínimas son:

- 1.** Estar: 16,00m², con lado mínimo de 3,50m
- 2.** Dormitorio/s: 12,00m², con lado mínimo 3,00m
- 3.** Estar-Comedor: 24,00m², con lado mínimo de 4,00m
- 4.** Comedor: 16,00m², con lado mínimo de 3,50m
- 5.** Baño: 3,00m², con lado mínimo 1,60m
- 6.** Lavadero: 2,00m², con lado mínimo 1,00m
- 7.** Baulera: 2,00m², con lado mínimo 1,00m
- 8.** Cocina: 4,00m², con lado mínimo de 1,50m
- 9.** Bibliotecas: 12,00m², con lado mínimo 3,00m
- 10.** Cualquier otro local de primera no podrá tener menos de 9,00m², con lado mínimo de 3,00m.
- 11.** Cualquier otro local de segunda no podrá tener menos de 2,00m², con lado mínimo de 1,00m.

Para los locales de usos para instalaciones la superficie mínima es de 7,50m² con un lado mínimo de 2,00m.

Para los locales de usos comerciales, la superficie mínima será de 25,00m² con un lado mínimo de 3,50m. No se incluyen dentro de esta superficie mínima la destinada a baños, escaleras y/o entrepisos.

Art. 2°) ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento. _____

Art. 3°) COMUNÍQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese. _____

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano, a los DIECISIETE (17) días del mes de Octubre del año Dos Mil Doce (2012).-

ORDENANZA N° 1701/12

FOLIOS N° 1817 – 1818 – 1819

E. A. H.-/ m. l. q.-