

Expediente: 1199-VJ-2025

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- OBJETO: La presente ordenanza tiene por objeto regular la construcción, instalación y uso de contenedores marítimos reutilizados para la edificación de viviendas, oficinas y otros espacios habitacionales o comerciales en el ámbito del Municipio de General Pueyrredon, garantizando el cumplimiento de las normativas de seguridad, habitabilidad y urbanización vigentes.

Artículo 2°.- DEFINICIÓN: Se considera como bien inmueble a toda estructura anclada al terreno de manera permanente que requiera abastecimiento de servicios esenciales como agua, electricidad, gas y cloacas, conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, el Reglamento General de Construcciones, el Código de Ordenamiento Territorial (COT), Normas ISO 1161 y demás normativa nacional, provincial y/o municipal que resulte de aplicación.

Artículo 3°.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: La instalación de construcciones en contenedores deberá contar con un permiso específico emitido por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, cumpliendo con los requisitos del Reglamento General de Construcciones y del Código de Ordenamiento Territorial, excepto lo referido a los anchos mínimos que podrá no corresponderse con lo normado localmente debido a que los módulos plausibles de ser utilizados poseen un ancho interior estándar de 2.35m.

Artículo 4°.- USOS AUTORIZADOS: Se permite el uso de contenedores con fines constructivos para los usos establecidos en el Capítulo V del C.O.T.

Artículo 5°.- LOCALIZACIÓN: La ubicación de este tipo de construcciones deberá respetar la normativa de zonificación y urbanización del Municipio de General Pueyrredon y demás disposiciones establecidas en el Código de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6°.- ESTABILIDAD: Los contenedores deberán estar adecuadamente anclados para garantizar su estabilidad y seguridad. Podrán disponer de plateas, pilotes de hormigón armado u otros sistemas equivalentes que aseguren su estabilidad estructural.

Artículo 7°.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO: Al momento de la presentación de la documentación deberá incorporarse una memoria técnico – descriptiva, suscripta por profesional responsable, que garantice el adecuado desarrollo del proyecto, el cumplimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad, así como también los planos y documentación gráfica correspondiente solicitada por la normativa vigente.

Dicha memoria deberá detallar, como mínimo, las condiciones de habitabilidad de los contenedores, incluyendo iluminación natural, ventilación, dimensiones y condiciones de uso; las soluciones constructivas adoptadas, en especial en materia de aislaciones térmicas, hidrófugas y acústicas; las condiciones de las instalaciones eléctricas y sanitarias; la seguridad estructural del sistema, incluyendo la verificación de su estabilidad, inmovilidad y sujeción al suelo; y las medidas de protección contra la corrosión, especialmente en zonas con influencia del frente costero.

Artículo 8º.- PLAZO DE REGULARIZACIÓN: Facúltase al Departamento Ejecutivo a establecer el plazo dentro del cual las construcciones existentes que no se ajusten al régimen normativo deberán regularizar su situación.

Artículo 9º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LAS COMISIONES

Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, 16-04-2025	Reunión nº 2
Obras y Planeamiento, 17-3-2026	Reunión nº 2
Legislación, Interpretación, Reglamento, 24-8-2026	Reunión nº 20