

INCORPORAR AL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

ORDENANZA Nº 2922

Corrientes, 06 Sept. 1996

VISTO:

La Ordenanza Nº 1623/85, Código de Edificación; y

CONSIDERANDO:

Que el Código de Edificación vigente en su Articulado no reglamenta los requisitos técnicos que deben cumplimentar todas aquellas construcciones de viviendas premoldeadas y prefabricadas ejecutadas con sistemas no tradicionales;

Que el dictado de una normativa que reglamente y establezca pautas, como así también requisitos técnicos para la construcción de viviendas premoldeadas y prefabricadas, tiene por objeto brindar condiciones de seguridad, salubridad y estética urbano.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART. 1º: Incorporar a la Ordenanza N2 1623/85, Código de Edificación, lo siguiente:

SECCION 12: "Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas".

Se considerará como "Vivienda premoldeada y prefabricada", a toda unidad de vivienda individual, ejecutada con elementos modulados, realizados en fábricas o en obra, que unidos armónicamente constituyen un edificio que reúna las condiciones de seguridad, higiene y confort para la vida del hombre.

12.1. Requisitos que deben reunir las viviendas premoldeadas:

Para denominarse "viviendas premoldeadas", deberán reunir los siguiente requisitos:

a) **ESTRUCTURA:** Podrá ser independiente, de muros portantes o mixta. La cimentación estará dimensionada de acuerdo con el cálculo correspondiente.

b) **TECHOS Y CERRAMIENTOS EXTERIORES:** Los cerramientos exteriores deberán tener una aislación hidrófuga, térmica y acústica equivalente a pared de mampostería de 0,15 mts. de espesor. Los muros medianeros deberán ser de mampostería de ladrillos comunes de 0,30 mts. de espesor. En caso de que la vivienda no se apoye sobre el eje del predio, sus muros exteriores deberán distar 1,15 mts. del eje. En caso de construcciones de Conjuntos Habitacionales, los muros divisorios de unidades contiguas (asentados sobre el eje) podrán ser de mampostería de 0,20 mt. o bien de tabiques premoldeados de características técnicas equivalentes. La cubierta de techo mínima será perfectamente impermeable.

c) **ILUMINACION Y VENTILACION:** Deberá cumplir con lo dispuesto en la sección 4.6.4. de la Ordenanza 1623/85 "iluminación y ventilación natural de locales".

d) **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:** Las viviendas constarán de instalaciones sanitarias complementaria, conectada a red cloacal o pozo absorbente.

Se permitirá el empleo de tabiques sanitarios prefabricados.

e) **INSTALACION ELECTRICA:** Deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza Nº 1186/82 - Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

12.2. Requisitos particulares de viviendas prefabricadas de madera.

12.2.1. Las viviendas y edificios construidos con madera estructural se ajustarán a los preceptuado en la Sección 4.9. de la Ordenanza Nº 1623/85.

12.2.2. Cuando el techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de material incombustible. Los hogares y chimeneas de las cocinas

nas, estarán perfectamente aislados de madera, mediante material incombustible. Tanto la estructura como la panelería, deberán contar con tratamiento ignífugo.

12.3. De la aprobación del Sistema: A los efectos de la aprobación del sistema, la Empresa presentará, refrendado por profesional habilitado, un legajo técnico compuesto por:

- a) PLANOS GENERALES: Plantas, vistas, cortes, fachadas, a escala 1:50.
- b) PLANO DE DETALLES: Con dimensiones de los elementos y partes que componen el sistema, forma de unión y todo otro detalle que permita su mejor comprensión.
- c) PLANOS DE ESTRUCTURA: Cálculo estático de fundaciones, estructura y techo, planos y detalles constructivos.
- d) MATERIALES: Memoria descriptiva sobre sus características y ensayo de laboratorio sobre: Resistencia estática, aistación hidráulica, acústica y térmica.
- e) SISTEMA DE ARMADO Y MONTAJE: Memoria descriptiva sobre el sistema de armado y montaje y transporte de los elementos constructivos del sistema. Adjuntará además, certificado de aptitud técnica, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

12.4. Permiso de Edificación para viviendas prefabricadas y premoldeadas.

Antes de iniciar la construcción de viviendas prefabricadas o premoldeadas, se deberá obtener el permiso de edificación tal como lo establece la Ordenanza N° 1623/85 Código de Edificación. En los planos deberá dejarse constancia del nombre del sistema y número de expediente de aprobación. Asimismo será obligatoria la intervención de profesional técnico habilitado, en calidad de Director de Obra.

12.5. Utilización de medianera existente, en viviendas de tipo premoldeadas.

Las viviendas a construirse con materiales denominadas semitradicionales, que cuenten con la correspondiente autorización municipal, pueden arrimarse a las medianeras existentes, acogiéndose a lo previsto por el Código Civil debiendo las Empresas responsables de la ejecución de las mismas, asegurar perfectamente la estanqueidad de la junta entre el muro divisorio a utilizarse y los paneles que conforman la pared de las construcciones antes mencionadas como asimismo de los techos, sellando su terminación de manera que prevenga cualquier tipo, de filtración y posterior consecuencia.

ART. 2º.- La presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART. 3º.- Elévese la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

ART. 4º.- Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DOS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

Esc. JUAN ANTONIO MACIEL
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad Ciudad de Ctes.

Ing. Agr. JUAN A. SEMHAN
Vice-presidente 2º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad Ciudad de Ctes.