




DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)</p>
------	--	--

**25 JUN 2024** PROYECTO DE ORDENANZA N° . . 120 / 24

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: INCORPORAR EN CÓDIGO DE EDIFICACIÓN URBANA APARTADO PARA CONSTRUCCIONES CON CONTENEDORES MARÍTIMOS**

#### **ANTECEDENTES**


- Constitución Nacional.
- Constitución de la Provincia de Río Negro.
- Carta Orgánica Municipal. Capítulo III Hábitat
- Ordenanza Código Urbano y Código de Edificación Municipalidad de Bariloche
- Ordenanza N° 1269/21 "Anexo II Ordenanza N.º 549/09 – Contenedores Marítimos-Container Municipalidad de Tanti, Córdoba
- Ordenanza N° 7083/2022 Municipio Saavedra-Pigüé, provincia de Buenos Aires
- Ordenanza N° 11.750/18 San Martín de los Andes, provincia de Neuquén

#### **FUNDAMENTOS**

La reutilización de los contenedores marítimos como viviendas y obradores, ha crecido de manera exponencial, y se ha asentado como alternativa a la construcción tradicional en los últimos años, en distintas ciudades del mundo.

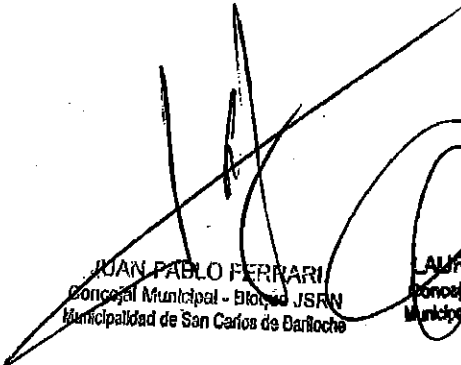
La rapidez para habitarlas, como también la adaptabilidad y maleabilidad de estos contenedores ante distintas circunstancias, los convierte en construcciones funcionales que resuelven distintas necesidades. Prueba de ello es que se pueden encontrar ejemplos en todos los contextos socioeconómicos, tanto para viviendas unifamiliares, locales de venta, depósito de materiales u obradores.



DCLE		 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)
------	--	--

Sin embargo, a pesar de que se utilizan ampliamente en la ciudad, estos módulos constructivos no son posibles de habilitar por el Código de Edificación Urbano de la ciudad, ya que no cumplen con las medidas reglamentarias de habilitación. En esta cuestión se pone de manifiesto una contradicción, ya que está habilitada la empresa a comercializar las casas, pero una vez que se adquieren dichas unidades habitacionales, no pueden habilitarlas en obras del Municipio. Esta cuestión trae consigo que en la práctica se utilicen dichas construcciones, pero se declaren con otra caratula, ya sea depósito o como unidades móviles a remover.

En ese sentido, entendemos que es necesario darle marco legal a estos sistemas constructivos que actualmente no encuadran en las disposiciones que establece la normativa a fin de equiparar las normas con la práctica.

  
JUAN PABLO FERRARI  
Concejal Municipal - Bloque JSRN  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

  
LAURA RUTE TONELLI  
Concejal Municipal - Bloque JSRN  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

**AUTORES:** Juan Pablo Ferrari, Natalia Almonacid. Laura Totonelli (BLOQUE JSRN)

**Colaboradores:** Dirección de Obras Particulares  
Dirección de Inspección General



DCLE



**Concejo Municipal**

Municipalidad de San Carlos de Bariloche


"1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida"  
(Ordenanza 3371-CM-23)

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2023, según consta en el Acta N.º / . Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE  
SANCIONA CON CARÁCTER DE**

**ORDENANZA**

- Art. 1º) Se define como contenedor de «tipo marítimo» para los fines de la presente 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 normativa ISO (Internacional Organization for Standarization).
- Art. 2º) Incorporar al código de edificación un apartado para construcciones con "contenedores Marítimos"
- Art. 3º) Se autoriza el destino de los Contenedores de «tipo marítimo» mencionados en el artículo 1º de la presente, con fines constructivos, para los siguientes casos:
1. Como construcción de viviendas individuales de uso permanente.
  2. Como oficinas.
  3. Como comercios.
  4. Como depósitos.
  5. Todo otro destino no previsto en la presente, siempre que se efectúe previa evaluación técnica por la Oficina de Obras Particulares, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Territorial o quien la reemplace.
- Art. 4º) La localización de este tipo de construcciones deberá ajustarse a la normativa vigente en cuanto a la zonificación del ejido.  
Se deberán respetar la Morfología (retiros obligatorios y altura máxima) y

DCLE		 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche  "1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)
------	--	--

los indicadores urbanísticos (FOT, FOS, DENSIDAD, etc)  
En caso de implantarse en loteos con reglamento interno o en propiedad horizontal, los mismos deberán estar autorizados por estos.

Art. 5º) Respecto a las Áreas mínimas y lados mínimos de los locales, estipulados en el Art. 2.4.3 Código de Edificación, se contemplarán medidas excepcionales, dado que los módulos a ser utilizados poseen un ancho interior estándar de 2.35mts.  
- Lado mínimo de locales de primera clase: 2,25mts entre muros terminados, con aislaciones y revestimientos adecuados.  
- Area mínima de baño: 2,60 m<sup>2</sup>.


Art. 6º) Respecto a las alturas máximas, establecidas en el Art.2.4.2, se tendrán las siguientes consideraciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones de iluminación y ventilación establecidas:  
- En viviendas de uso permanente: Altura mínima, entre el piso y el cielorraso terminado, en locales de primera clase: 2.30mts.  
Los demás usos y locales deberán ajustarse a la normativa vigente.

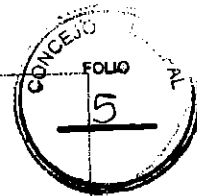
Art. 7º) Los módulos deberán estar dispuestos y anclados sobre una base que asegure la estabilidad y seguridad del mismo. Podrán disponerse sobre: plateas de fundación, pilotes o cualquier otro sistema que en sus especificaciones técnicas asegure su inmovilidad. Exceptuando para este fin el uso de madera.  
La instalación en el terreno se podrá realizar una vez que cuente con la licencia para construir otorgada por el Municipio y el correspondiente permiso para construir, como la generalidad de la presentación de obras particulares.

Todas sus caras interiores deberán estar tratadas con aislación acústica y térmica y con revestimiento de terminación correspondiente según el requerimiento del uso pretendido.

Deberán presentar en detalle el tratamiento solicitado en el punto anterior.

Los contenedores a utilizar deberán tener como mínimo una altura interior de 2.40 metros libres (7' 10" / 7 pies 10 pulgadas) y su cielorraso nunca podrá tener menos 2.30 metros medidos de piso interior revestido.

DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"1983-2023. 40 años de Democracia ininterrumpida" (Ordenanza 3371-CM-23)</p>
------	--	--



La cara exterior podrá estar revestida con material elegido o deberá estar pintada, no permitiéndose que estén en su estado natural ni con oxido.

Art. 8º) Para su aprobación deberá contar en los planos con las siguientes leyendas, firmadas por propietario y/o profesional:

1- "Doy Fe de conocer el historial de usos de dicho contenedor/es, como así también de haber realizado la correspondiente desinfección del mismo, responsabilizándome y desligando de toda responsabilidad al municipio y funcionarios de los daños de salud que este pudiese ocasionar a propios y terceros".

2- "Cumplen con Normas ISO y complementarias en cuanto a su resistencia estructural".

Art. 9º) Deberán cumplir con la estructura sismo resistente y la vinculación con otras estructuras debe cumplir con la normativa vigente. Se deberá presentar detalle de anclaje del contenedor a la estructura de fundación. Deberán cumplir con las normas de habitabilidad para el uso pretendido.

El "plan de transporte, descarga e implantación" del contenedor en el terreno será de exclusiva responsabilidad del propietario, quien deberá contratar al personal y maquinaria idónea, con la documentación y seguros que correspondan para tal fin. Y será este el responsable por cualquier contingencia que se pudiese ocasionar contra propios y terceros.

Art. 10º) En cuanto al uso como local comercial, se deberá respetar los siguientes superficies:

- local comercial sin elaboración de alimentos: 16 mts<sup>2</sup> mínimo con un baño

- local comercial con elaboración de alimentos: 16 mts<sup>2</sup> mínimo del sector de elaboración. A esto se le suma el depósito mas los baños.

Art. 11º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo realizar las gestiones pertinentes a fin de empadronar las instalaciones realizadas con este tipo de edificación ajustándose a la actual normativa

Art. 12º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.