

ORDENANZA MUNICIPAL N° 227/86

ARTICULO 1º.- DEROGASE del Código de Edificación el Capítulo III, inciso 5), acápite 7, referente a Areas y Lados Mínimos de Locales y Comunicaciones.

ARTICULO 2º.- Incorpórase al Código de Edificación, en reemplazo de lo derogado en el artículo 1º, el Anexo I adjunto a esta Ordenanza el que contempla Areas y Lados Mínimos para obras particulares y para planes de viviendas de interés social.

ARTICULO 3º.- Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 4º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 227 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 04/12/1986.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 97 / 87 .-

ANEXO I

III. 5. 7. 0. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES.

III. 5. 7. 1. Areas y lados mínimos de los locales de primera y tercera clase.

a) El área y el lado mínimo de los locales de primera y tercera clase miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados.

Los valores mínimos son los siguientes:

LOCAL DE	LADO MINIMO	AREA MINIMA

Primera clase:		
En vivienda colectiva del tipo transitorio (Hotel residencial y casa de pensión) las habitaciones individuales tendrán	2,50	9,00
En casa de Locales individuales tendrán	3.00	12,00
Escritorios Unidades de uso de dos o más u oficinas locales cada uno tendrá	2,50	9,00
En edificios de sanidad (Hospitales, Sanatorios, Clínicas, Maternidad, Preventorio), las salas individuales de internación tendrán	2,50	7,50

Tercera clase	3,00	16,00
---------------	------	-------

b) el lado mínimo de los locales de primera clase en vivienda permanente se miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados. La superficie mínima incluye armarios o roperos empotrados.

LOCALES DE PRIMERA CLASE EN VIVIENDA PERMANENTE						
LOCALES	Lado	Superficie en m2 según N° de dormitorios (mínimas útiles)				
		1	2	3	4	
Estar	3,00	--	--	11	14	16
Estar-Comedor	3,00	--	14	18	22	26
Estar-Comedor-Dormitorio	3,00	16	--	--	--	--
Comedor	2,80	--	--	11	12	13
Dormitorio 1º	2,80	--	10	10	10	10
Dormitorio 2º	2,70	--	--	10	10	10
Dormitorio 3º	2,50	--	--	--	8	10
Dormitorio 4º	2,00	--	--	--	--	8

A partir del dormitorio 4º, los demás tendrán las mismas dimensiones que éste.

Cuando se proyecte dormitorio de servicio, éste tendrá como lado mínimo 2,00 m. y su superficie mínima será de 8,00 m2, debiendo contar con un baño contiguo.

Para viviendas en planes de interés social a partir del dormitorio 2º, podrán tener lado mínimo 2,50 m y superficie 9 m2.

a) Cocinas:

Una cocina debe tener un área mínima de 3,00 m2 y lado no inferior a 1,50 m.;

b) espacios para cocinar: Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3,00 m2.

Sus lados responderán a la relación:

$$b=2 a$$

c) caños y retretes: Los baños y los retretes tendrán áreas y lados mínimos, de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

Local	DUCHA		Inodoro	Lavabo	Bidé	Area m2	Lado m.
	Con Bañera	Sin Bañera					
BAÑO	+		+	+	+	3,20	0,90
		+	+	+	+	1,80	0,90
	+		+	+		2,80	0,90
		+	+	+		11,40	0,90
RETRETE		+	+			0,81	0,75
			+	+	+	1,40	0,90
			+	+		1,00	0,90
			+			0,81	0,75

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 m. de la vertical del centro de la flor.

d) disposiciones especiales en vivienda permanente:

SUPERFICIE EN M2 SEGUN Nº DE DORMITORIOS (MINIMAS UTILES)						
LOCALES	Lado Min.	Estar Comedor Dormitorio	1	2	3	4
Cocina	1,60	4	4	5	6	7
Cocina-Ante-Comedor	2,00	4	4	9	11	11
{ 1º	1,50	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
Baño { Be Ba						
Lavabo Lº	0,80	----	----	----	----	1,10
Retrete lº	0,80	----	----	----	1,20	1,20
Lº						
Lavadero-Secadero	1,20	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00

Cocina y lavadero-secadero podrán configurar un sólo local. Para ello el lado mínimo será de 1,60 m. y la superficie mínima la suma de ambos de acuerdo al cuadro.

Cuando se proyecte baño de servicio, éste tendrá como lado mínimo 0,90 y como superficie mínima 1,40 m y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

III. 5. 7. 3. Modo de medir locales de forma irregular.

Todos aquellos locales que sean de forma irregular deberán cumplir con la superficie mínima requerida en las tablas correspondientes, cumpliendo además con la condición de tener inscripto como espacio útil, un rectángulo de lado igual o mayor a lado menor exigido y superficie igual al 80% de la superficie mínima exigida.