Villa de Merlo, San Luis, 24 de Agosto de 2023.-

**DESPACHO DE COMISION**

**PROYECTO DE O R D E N A N Z A**

**VISTO:**

La necesidad de regular las Construcciones en Seco sumado a la grave crisis por la faltante de agua en nuestra Villa de Merlo; y:

**CONSIDERANDO:**

Que la Resolución N° 5-E/2018 de la Secretaria de Vivienda y Habitat; dependiente de Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda define y reconoce al Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de edificios como un sistema constructivo.-

Que el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de edificios es un sistema constructivo de alta tecnología, que permite realizar construcciones durables, sustentables, rápidas y compatibles con otros sistemas constructivos existentes.-

Que se hace imperiosa la revisión de nuestra actual legislación a fin de contemplar los avances constructivos y tecnológicos que actualmente contribuirán a disminuir el gasto de las familias y mejorar su calidad de vida.-

Que resulta oportuno establecer el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de viviendas y/o locales, como otro sistema constructivo.-

Que por otra parte, resulta necesario que los solicitantes que opten utilizar el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de vivienda o edificios en los proyectos a ejecutar en el marco de los planes de construcción del Estado Nacional, deberán realizar los pliegos de especificaciones técnicas, supervisar y presentar estos proyectos como un sistema constructivo.-

Que además la presente medida cumple con los requisitos de habitabilidad, de durabilidad, transmitancia térmica que estipula la Resolución de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT N.° RESOL-2017-9-APN-SECVYH#MI del 5 de Julio de 2017 denominada: “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”.-

Que esta medida busca promover el desarrollo de técnicas y sistemas de construcción de viviendas y obras de infraestructura básica para el desarrollo de nuestra Villa.-

Que la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda, dentro del marco de la Agenda 2030 - ODS, promueve la descentralización productiva de los sistemas constructivos, el uso eficiente de los materiales, una correcta relación precio - calidad, velocidad de ejecución y eficiencia energética como base de la sustentabilidad en los nuevos desarrollos habitacionales y encuentra en el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada para uso de Estructuras Portantes de Edificios, un sistema que responde a la totalidad de los puntos mencionados.-

Que el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada para uso de Estructuras Portantes de Edificios se encuentra bajo el régimen de Certificación Obligatoria de acuerdo a lo establecido por las Resoluciones 404/924 de año 1999 de la Secretaría de Industria, Comercio y Minería, Defensa del Consumidor.-

Que el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada para uso de Estructuras Portantes de Edificios posee todos sus componentes estructurales normalizados bajo la Norma IRAM IAS U 500-205.-

Que el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada para uso de Estructuras Portantes de Edificios determina su seguridad estructural en el Reglamento INTI-CIRSOC 303 (Julio 2009), los reglamentos de aplicación incluidos en ésta, y en el Reglamento INPRES - CIRSOC 103 para Construcciones Sismorresistentes, parte IV -Construcciones en Acero.-

Que el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada para uso de Estructuras Portantes de Edificios es un sistema constructivo:

a) Abierto.

b) De fácil cálculo y dimensionado.

c) Sin requerimiento de patentes ni royalties.

d) Con múltiples proveedores distribuidos en todo el territorio nacional.

e) Perfectamente utilizable en todo el territorio argentino, incluyendo sus zonas sísmicas.

f) De conocida utilización en nuestro país desde hace más de 30 años.

Que el sistema de construcción con Estructura de Perfiles conformados en frío de chapa cincada para uso de estructuras portantes de edificios posee recomendaciones, reglamentos y normas para sustentar su uso y control en todo el país según se verifica en el Anexo II Resolución 5-E/2018 de Secretaria de Vivienda y Habitat.-

Que con fecha de 5 de Diciembre de 2003, se aprobó la Ordenanza Nº 844-HCD-2003, que permite dentro del Ejido Municipal de la Villa de Merlo las construcciones en Madera duras o semiduras.-

**POR TODO ELLO EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE MERLO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY, PRODUCE EL SIGUIENTE:**

# **PROYECTO DE O R D E N A N Z A**

**ARTICULO 1º:** Establécese el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada con placas de yeso y/o madera, para uso de estructuras portantes de viviendas como sistema constructivo con materiales secos.-

**ARTICULO 2º:** Establécese que todos aquellos entes ejecutores que promuevan proyectos de soluciones habitacionales podrán realizar pliegos de especificaciones técnicas particulares, licitar, supervisar y presentar proyectos bajo el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de edificios como sistema constructivo, en adelante “Construcción en Seco”; sin solicitar un Certificado de Aptitud Técnica (CAT).-

**ARTICULO 3º:** El Sistema de Construcción en Seco deberá responder a las características que a continuación se establecen y que se encuadrarán bajo las siguientes tipologías a saber:

a) Tipología 1:

Corresponde a obras cuya estructura, paredes internas y cerramiento se proyectan totalmente en Seco.-

b) Tipología 2:

Corresponde a obras cuya estructura se proyecta en hormigón armado o estructura metálica y cuyos cerramientos sean mediante Construcción en Seco.-

c) Tipología 3:

Corresponde a obras de construcción mixta, donde se combinan sectores proyectados con estructura de hormigón armado o metálica y cerramientos de ladrillo o piedra y que cuenta con un ambiente o local con estructura y cerramiento en Construcción en Seco, siempre y cuando esta no constituyan una superficie mayor al 30% de la superficie total de la obra o no supere los 45 m2.-

**ARTICULO 4º:** Establécese para cada tipología los siguientes requisitos:

Tipología 1:

a) Deberán presentar Plano Municipal el que contemplará las prescripciones contenidas en el Reglamento INPRES-CIRSOC 103-1991, Parte I “Construcciones en General” y las prescripciones establecidas en el Reglamento CIRSOC 301-2005, y sus ampliatorias y modificatorias existentes a la fecha y las que en el futuro las pudieren reemplazar.-

b) Deberán ser obras cuyas características y terminaciones sean idénticas a las denominadas Construcciones con materiales húmedos.

Tipología 2:

a) Deberán presentar plano municipal de acuerdo a las ordenanzas vigentes.

b) Deberán ser obras cuyas características y terminaciones sean idénticas a las denominadas Construcciones con materiales húmedos.

Tipología 3:

a) Deberán presentar planos Municipal de acuerdo las ordenanzas vigentes.

b) Deberán ser obras cuyas características y terminaciones sean idénticas a las denominadas Construcciones con materiales húmedos.

c) Cuando el 30% de superficie de la obra supere los 45 m2, deberá presentar certificado de aptitud sísmico – resistente expedido por institución reconocida por este Municipio.-

**ARTICULO 5º:** Deberán cumplir en todos los casos con los indicadores urbanísticos establecidos en la Ordenanza Nº 744 Texto Ordenado vigente en cada año, para los retiros, FOS, FOT, coeficiente OE y EV, altura, materiales de techo, cercos y medianeras, veredas y carteles.-

**ARTICULO 6°:** De las Viviendas Prefabricadas y/o Sistemas Constructivos No Aprobados: Queda prohibida la instalación de viviendas y/o utilización de sistemas constructivos que no cumplan con los requerimientos establecidos en la presente norma.-

No se aceptará la subsistencia, ni se otorgará permiso alguno (conexión eléctrica, sanitarias, etc) a aquellas que sin autorización se encuentren instaladas dentro del éjido municipal; debiendo el propietario proceder s la adecuación de la misma conforme a las exigencias que le requiera la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad, respecto de las condiciones de técnicas y seguridad, tarea ésta que podrá realizar a pedido de parte interesada o de oficio.-

**ARTICULO 7º:** Para todos los casos la Secretaría de Obras Privadas, podrá requerir documentación específica.-

**ARTICULO 8º:** Incorporar el texto dispositivo de la presente en la Ordenanza 744 T.O. AÑO 2023, en su oportunidad, como Punto 10.4.-

**ARTICULO 9º:** Solicitar al D.E.M. que produzca la reglamentación pertinente de esta Ordenanza en el plazo de ley, para así posibilitar su implementación.-

**ARTICULO 10°:** Solicitar al D.E.M. que en la Escuela de Oficios Municipal, se generen Cursos de construcción en seco, buenas prácticas y usos.-

**ARTICULO 11°: COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-**