

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

---

**ORDENANZA: 9618.....**

**Visto:**

La Nora D 5332 Libro 63 de fecha 17 de Septiembre de 2013 elevada por el Departamento Ejecutivo Municipal remitiendo anteproyecto de ordenanza modificando las Ordenanzas N° 4209 y 8624- “Código de Edificación”, en lo referente a la Sección 3 “Del proyecto de las obras”, Inc. 3.5.3 “Áreas y lados mínimos de los locales” en sus arts. 3.5.3.1 y 3.5.3.2; Inc. 3.5.4. “De las Circulaciones” en su art. 3.5.4.2; Inc. 3.7. “De los medios de Salida” en su art. 3.7.1.8.-

**Considerando:**

Que de la aplicación de los arts. del Código de Edificación mencionados surge:

Art. 3.5.3.1 Generalidades: las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y los roperos empotrados.

Que en este caso en varios expedientes de obra cuando se notifica del incumplimiento del mismo el profesional opta por eliminar el mueble del local, haciéndose indispensable modificar el mismo ya que de su aplicación surgen locales inhabitables.-

Art. 3.5.3.2 Locales de primera y cuarta clase: Las áreas y lados mínimos serán los siguientes:

a) Cuando la unidad locativa posea un solo local, el lado mínimo será de 3,00 m. y el área de 16 m<sup>2</sup>.

b) Cuando la unidad locativa posea dos locales, por lo menos uno de ellos tendrá un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie de 12 m<sup>2</sup>, el otro local tendrá un lado mínimo de 2,50 m. y un área de 8 m<sup>2</sup>.

c) Cuando la unidad locativa posea tres o más locales, dos de ellos cumplirán con la condición anterior y el resto tendrá un lado mínimo de 2,00 m. y 6 m<sup>2</sup> de superficie.

En edificios de escritorios u oficinas: Los locales individuales tendrán un lado mínimo de 3,00 m. y un área de 12 m<sup>2</sup>.

Las unidades locativas de dos o más locales tendrán un lado mínimo de 2,50 m. y un área de 6 m<sup>2</sup>.

Habitaciones individuales en viviendas colectivas de tipo transitorio y salas individuales en edificios de sanidad:

a) Para una cama : área mínimo 9 m<sup>2</sup>.

b) Para dos camas: área mínimo 10,50 m<sup>2</sup>.

d) Espacios para cocinar: tendrán una profundidad no mayor que 1,00 m., ni menor de 0,60 m. y un área máxima de 2,25 m<sup>2</sup>.

Que de la aplicación del presente artículo surge en algunos casos que las escaleras son incluidas dentro de las superficies mínimas, generando espacios de dimensiones extremadamente reducidas e inhabitables.

Que de la aplicación del Inc. 3.5.4. “De las Circulaciones” en su art. 3.5.4.2 y del Inc. 3.7. “De los medios de Salida” en su art. 3.7.1.8 surgen contradicciones en el ancho de la circulación interna o pasillo interno en una vivienda y que es fundamental determinar cual de ambos se debe implementar

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

---

ya que el art. 3.5.4.2 establece: Pasillos internos: El ancho mínimo de un pasillo interno en una casa habitación será de 0,80 m.

Y el artículo 29º: Incorporar el Art. 3.7.1.8. "Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:

3.7.1.8 Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente. El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 1,00 m Las escaleras cumplirán lo establecido en el parágrafo 3.5.4.3 y en el 3.5.4.4 de este Código.

Para parcelas menores de 10 m se admitirá una tolerancia de hasta un 5%.-

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
CONCEPCION DEL URUGUAY, SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

**Artículo 1º:** Dejase sin efecto el art. 3.5.3.1 Generalidades: las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y los roperos empotrados, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 3.5.3.1 Generalidades: para el cálculo de las áreas y lados mínimos de los locales de Primera Clase, se deberán colocar obligatoriamente los armarios y los roperos empotrados. Las medidas mínimas se considerarán excluyendo los mismos.

**Artículo 2º:** El Art. 3.5.3.2 quedará redactado de la siguiente manera, al cual se le agregará un párrafo al final:

Art. 3.5.3.2 Locales de primera y cuarta clase: Las áreas y lados mínimos serán los siguientes:

a) Cuando la unidad locativa posea un solo local, el lado mínimo será de 3,00 m. y el área de 16 m<sup>2</sup>.

b) Cuando la unidad locativa posea dos locales, por lo menos uno de ellos tendrá un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie de 12 m<sup>2</sup>, el otro local tendrá un lado mínimo de 2,50 m. y un área de 8 m<sup>2</sup>.

c) Cuando la unidad locativa posea tres o más locales, dos de ellos cumplirán con la condición anterior y el resto tendrá un lado mínimo de 2,00 m. y 6 m<sup>2</sup> de superficie.

En edificios de escritorios u oficinas: Los locales individuales tendrán un lado mínimo de 3,00 m. y un área de 12 m<sup>2</sup>.

Las unidades locativas de dos o más locales tendrán un lado mínimo de 2,50 m. y un área de 6 m<sup>2</sup>.

Habitaciones individuales en viviendas colectivas de tipo transitorio y salas individuales en edificios de sanidad:

a) Para una cama: área mínimo 9 m<sup>2</sup>.

b) Para dos camas: área mínimo 10,50 m<sup>2</sup>.

d) Espacios para cocinar: tendrán una profundidad no mayor que 1,00 m., ni menor de 0,60 m. y un área máxima de 2,25 m<sup>2</sup>.

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

---

Para el cálculo del área y lado mínimo de los locales de primera y cuarta clase se deberá excluir la proyección de escaleras, si las hubiese.

**Artículo 3º:** Establézcase que como ancho mínimo para pasillos internos de vivienda se tomará como válido el Inc. 3.5.4. “De las Circulaciones” en su art. 3.5.4.2 ya que el art. 3.7.1.8 está comprendido en el Inc. 3.7 “De los medios de Salida”.

Art. 3.5.4.2 Pasillos internos: El ancho mínimo de un pasillo internos de una casa habitación será de 0,80 m

**Artículo 4º:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil quince.- Fdo.: Prof. Ana María Díaz – Presidenta. Miguel Ángel Robina - Secretario.-