



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@gmail.com

Villa de Merlo (S.L) 5 de diciembre de 2003.-

ORDENANZA N° 844-HCD-2003

VISTO:

Las Ordenanzas N° 817 H CD/03 y N° 829 HCD/03 y la necesidad de regular las Construcciones en Madera para los distintos Usos y Zonas establecidas en la Villa de Merlo; Y

CONSIDERANDO:

Que se debe contemplar dentro de la variedad de estas obras, aquellas que se encuadren dentro de las características y tipologías de la Villa de Merlo.

Que es necesario preservar un perfil urbano con obras que se integren en forma física a las existentes y que contribuyan a la jerarquización de cada una de las zonas.

Que se deben establecer los requisitos necesarios, para garantizar a los inversionistas interesados en este tipo de obra, de los productos adecuados que cumplan con las exigencias de las reglamentaciones vigentes para zona sísmica.

Que dentro de esta tipología de construcción se han desarrollado variedad de modelos que van desde tipos artesanales a otras totalmente industrializadas y standardizadas.

Que resulta necesario considerar y permitir aquellas obras de madera que no atenten contra nuestra imagen de Villa de Montaña, dotada de obras que brindan variedad de materiales y formas, bajo exigencias y materialización en forma artesanal.

Que existen experiencias de obras dentro de estas características que han generado nuevas fuentes de trabajo y que no han producido impacto negativo dentro de la imagen de la Villa.

Que es necesario reglamentar dichas obras en base a los lineamientos de las ordenanzas vigentes en razón de que pueden ser afectadas a distintos usos y en distintas zonas de nuestra Villa.

POR TODO ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA DE MERLO (S.L) EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES PRODUCE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art.1º).- Permítase dentro del Ejido Municipal de la Villa de Merlo las construcciones en Madera duras o semiduras que cumplan con las características establecidas en la presente ordenanza y bajo los usos que se definen para cada zona.

Art.2º).- Las construcciones en madera deberán responder a las características que a continuación se establecen y que se encuadrarán bajo la siguientes tipologías a saber:

a) **Tipología 1:**

Corresponde a obras cuya estructura y cerramiento se proyectan totalmente en madera.

b) **Tipología 2:**

Corresponde a obras cuya estructura se proyecta en hormigón armado o estructura metálica y cuyos cerramientos son de madera maciza.

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 de madera siempre y cuando esta no constituyan una superficie mayor al 30% de la superficie total de la obra o no supere los 45 m².

Art.3º).- Establécese para cada tipología los siguientes requisitos:

Tipología 1:

- a) Deberán presentar junto al plano Municipal el Certificado de aptitud sismo-resistente expedido por Institución reconocida por este Municipio.
- b) Deberán ser obras de características y terminaciones de tipo artesanal.
- c) Deberán contar con servicio contra incendios.
- d) Los troncos o maderas macizas de cerramiento no deberán tener un espesor menor de 13 cm.
- e) Toda la madera utilizada deberá ser tratada con pinturas ignífugas.

Tipología 2:

- a) Deberán presentar plano municipal de acuerdo a las ordenanzas vigentes.
- b) Deberán ser obras de características y terminaciones de tipo artesanal.
- c) Deberán contar con servicio contra incendios.
- d) Los troncos o maderas macizas de cerramiento no deberán tener un espesor menor a 13 cm. y deberán ser tratadas con pintura ignífugas.

Tipología 3:

- a) Deberán presentar planos Municipal de acuerdo las ordenanzas vigentes.
- b) Deberán ser obras de características y terminaciones de tipo artesanal.
- c) Deberán contar en el ambiente o local proyectado en madera con servicio contra incendio.
- d) Los troncos o maderas macizas de cerramiento no podrán tener un espesor menor a los 13 cm.
- e) Toda la madera utilizada deberá ser tratada con pintura ignífuga.
- f) 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.

Art.4°).- Serán permitidas las obras en madera según las tipologías, los usos y las zonas establecidas en la Planilla ANEXA 1, que se agrega a la presente y forma parte integrante de la misma.

Art.5°).- Deberán cumplir en todos los casos con los indicadores urbanísticos establecidos en la Ordenanza N° 744/00 y ordenanzas vigentes modificatorias o complementarias a la misma, para los retiros, FOS, FOT, coeficiente OE y EV, altura, materiales de techo, cercos y medianeras, veredas y carteles.

Art.6°).- Para todos los casos la Secretaría de Obras Públicas, podrá requerir documentación específica.

Art.7°).- Los proyectos que por sus características no se encuadren dentro de la presente Ordenanza deberán ser tratados por la Comisión Técnica Asesora a los efectos de expedirse sobre su viabilidad, siempre que no se contrapongan con las exigencias establecidas en la normativa vigente.

Art.8°).- Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

Presidente HCD: Dr. Mario E. Mini
Secretaria Legislativa HCD: Dra. Susana Segura



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
 Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@gmail.com

	DOMINANTE	COMPLEMENTARIO	TIPOLOGÍA 1	TIPOLOGÍA 2	TIPOLOGÍA 3
CENTRAL	CM1-S1		SI	SI	SI
C1	HOTEL –S1		SI	SI	SI
C2	CM1- S1		SI	SI	SI
C3	CM1- S1		SI	SI	SI
C4	ST		SI	SI	SI
R1	RES.	CM-CT	SI	SI	SI
R2	RES.	HOT-CT-CM1	SI	SI	SI
R3	RES.	HOT-CM1-CT	SI	SI	SI
R4	RES.	HOT-CM1-CT	SI	SI	SI
R5	RES.	CM1	SI	SI	SI
I1		HOT-RES	SI	SI	SI
I2					
T1	RES.-HOT.	CT-ST-S1- CM1	SI	SI	SI
T2	RES.-HOT.	CT-ST-S1- CM1	SI	SI	SI
T3	RES.		SI	SI	SI
T4	PARADORES Y REFUGIOS		SI	SI	SI
E		ST-S1	SI	SI	SI
COMPLEJOS					