



Concejo Deliberante
de San Salvador de Jujuy

30 ESC. MUNICIPAL
MARINA VILTE N°1



Concejal Dr. Jorge Lisandro Aguiar - Bloque Unión Cívica Radical

San Salvador de Jujuy,..... de octubre de 2024

Al Sr. Presidente
Del Concejo Deliberante
DR. JORGE LISANDRO AGUIAR

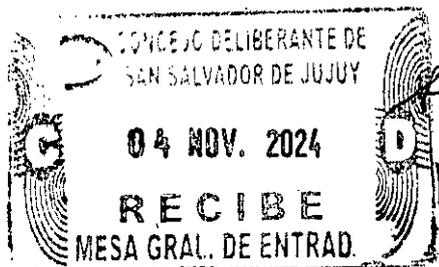
Su Despacho:

Secretaría Parlamentaria:

Tenemos el agrado de dirigimos a Ud. a los efectos de remitirle Proyecto de Ordenanza REFERENTE A "REGULACIÓN DEL USO DE CONTENEDORES MARÍTIMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN", para su oportuno tratamiento en el cuerpo.

Sin más que agregar nos despedimos de Ud. atentamente.

DR. JORGE LISANDRO AGUIAR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE S. S. DE JUJUY



11:05

Inicio Expte. N° 849-x-2024



Proyecto de Ordenanza N° /2024.-

REFERENTE A "REGULACIÓN DEL USO DE CONTENEDORES MARÍTIMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN".

CONSIDERANDO:

Que, nuestra ciudad se encuentra en constante desarrollo, con la mirada puesta en un futuro más equitativo y sostenible.

La crisis habitacional, agravada por la inflación y las dificultades para acceder a créditos hipotecarios, ha generado la necesidad de explorar soluciones alternativas para la vivienda que sean accesibles y sostenibles. En este sentido, la utilización de contenedores marítimos reciclados ha emergido como una opción innovadora y económica para la construcción de viviendas y otros espacios, destacándose por su bajo costo, rapidez de ejecución y menor impacto ambiental en comparación con los métodos tradicionales.

Desde la década de 1970, los contenedores marítimos han ido ganando terreno como una alternativa viable frente a la construcción convencional, ubicándose dentro de las técnicas de construcción modular y prefabricada. La flexibilidad y adaptabilidad de estos contenedores los convierten en una opción económica, funcional y sostenible, lo que ha propiciado su uso en una gran variedad de contextos, desde viviendas unifamiliares hasta oficinas, almacenes y hoteles. Esta versatilidad ha facilitado su adopción como una solución constructiva alternativa en diversas partes del mundo, demostrando su eficiencia y practicidad.

Dado que los contenedores marítimos cuentan con dimensiones estandarizadas y pueden ser transportados por distintos medios, su disponibilidad es amplia y su aplicación en proyectos constructivos resulta viable. Su diseño, pensado para soportar condiciones climáticas adversas y resistir cargas mecánicas, junto con su durabilidad y bajo mantenimiento, los convierte en una opción altamente eficiente. Se calcula que hay unos 65 millones de contenedores en circulación y una cantidad similar fuera de uso, lo que representa un gran potencial para su reutilización en la construcción.

Una de las principales ventajas que ofrecen los contenedores es que permiten obtener una estructura básica y un cerramiento en muy poco tiempo, lo que reduce significativamente los plazos de construcción y los costos asociados a mano de obra y materiales. Además, su instalación implica un menor uso de técnicas húmedas, lo que minimiza los residuos generados durante el proceso, alineándose con las metas de sostenibilidad ambiental.

A pesar de estos beneficios, sigue habiendo una falta de normativa específica que regule los proyectos de construcción con contenedores marítimos, lo que ha generado



Concejal Dr. Jorge Lisandro Aguilar - Bloque Unión Cívica Radical

disparidades en los procedimientos utilizados. Es necesario implementar un marco regulatorio que permita estandarizar su uso en proyectos de edificación, asegurando que se cumplan con los requisitos de seguridad, habitabilidad y diseño. En este sentido, es fundamental que San Salvador de Jujuy adopte un marco normativo claro que promueva y facilite esta alternativa.

El uso de contenedores no solo representa una opción más económica y rápida en comparación con la construcción tradicional, sino que también contribuye a la reutilización de materiales que, de otro modo, podrían convertirse en desechos. Según diversas investigaciones, este sistema puede resultar entre un 5% y un 20% más económico que la arquitectura convencional.

En conclusión, la aprobación de esta ordenanza nos permitirá avanzar hacia un modelo de desarrollo más accesible y respetuoso con el medio ambiente, promoviendo el uso de materiales reciclados, diversificando las soluciones habitacionales y reduciendo el impacto ambiental. Con esta iniciativa, San Salvador de Jujuy se posicionará como una ciudad innovadora, asegurando al mismo tiempo el cumplimiento de las normativas locales y fomentando una construcción más eficiente. Por lo tanto, solicito el apoyo para la aprobación de esta medida.

Que, por los motivos manifestados, solicito el acompañamiento de mis pares en el presente proyecto.

POR ELLO:



**El Concejo Deliberante de
San Salvador de Jujuy sanciona la siguiente
Ordenanza N° 12024.-**

ARTÍCULO 1°: Definición: Se define como contenedor de "tipo marítimo" para los fines de la presente ordenanza 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 (International Organization for Standardization).

Las especificaciones técnicas identificadoras de los mismos se incluyen en el ANEXO I que se adjunta y forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°: Destino. Se autoriza el destino de los Contenedores de "tipo marítimo" mencionados en el artículo 1, con fines constructivos, para los siguientes casos:

- a) Construcción de viviendas
- b) Alojamientos turísticos
- c) Oficinas
- d) Comercios
- e) Destinos análogos a los precedentes, los cuales serán definidos en la reglamentación de la presente, y previa evaluación técnica por la Dirección de Obras Particulares.

ARTÍCULO 3°: Requisitos. Este tipo de construcciones deben cumplir con todos los requisitos del Código de Edificación y del Código de Planeamiento Territorial Urbano, con las siguientes particularidades:

- a) 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 los indicadores urbanísticos (FOT, FOS, DENSIDAD, etc), con las excepciones previstas en la presente ordenanza.
- b) En caso de implantarse en loteos con reglamento interno en propiedad horizontal, los mismos deberán estar autorizados por estos.
- c) No se podrán instalar en el terreno hasta no contar con Planos Aprobados por el Municipio.
- d) Los contenedores a utilizar tendrán como mínimo una altura interior de 2.40 metros libres y su cielorraso no podrá tener una cota menor de 2.30 metros medidos desde piso interior revestido.



- e) Las construcciones realizadas con contenedores deben estar tratadas con aislación acústica y térmica. Deberán contar con el revestimiento de terminación correspondiente según la normativa vigente.
- f) La cara exterior debe estar revestida con el material elegido o estar pintada, no permitiéndose que estén en su estado natural ni con óxido.
- g) 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
- h) Anclaje. Los módulos deben estar dispuestos y anclados sobre una base que asegure la estabilidad y seguridad del mismo. Deben disponerse sobre: plateas de fundación, pilotines o cualquier otro sistema que en sus especificaciones técnicas asegure su inmovilidad.
- i) Computarán y tributarán como superficie cubierta y acorde a su destino.

j) 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".

k) De manera conjunta con plano municipal deberán presentar plano de electricidad firmado por profesional habilitado y aprobado por las entidades correspondientes tanto del pilar de luz y puesta a tierra como de las instalaciones internas.

ARTÍCULO 4°: Documentación. La documentación a presentar para iniciar la solicitud de aprobación de planos del presente sistema es la misma que la exigida en el Código de Edificación.

ARTÍCULO 5°: Distritos. La localización de este tipo de construcciones debe ajustarse a la normativa respecto a los distritos establecida en el Código de Planificación Territorial Urbano en vigencia.



Concejal Dr. Jorge Lisandro Aguiar - Bloque Unión Cívica Radical

ARTÍCULO 6°: Plan de Transporte: El "plan de transporte, descarga e implantación" del contenedor en el terreno será de exclusiva responsabilidad del propietario, quien debe contratar al personal y maquinaria idónea, con la documentación y seguros que correspondan para tal fin, siendo éste el responsable por cualquier contingencia que se pudiese ocasionar contra propios y terceros.

ARTÍCULO 7°: Prohibiciones. Prohíbese la utilización para cualquiera de los fines previstos en la presente, aquellos contenedores que en algún momento se hayan utilizado para transporte de materiales radioactivos, agroquímicos, cancerígenos y/o todo tipo de sustancias peligrosas que puedan generar residuos de tipo permanente y puedan ser nocivos para la salud de las personas y el ambiente. Se exigirá al propietario y/o proveedor una declaración jurada con la correspondiente documentación respaldatoria sobre el origen de los mismos.

ARTÍCULO 8°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido. Archívese.

SALA DE SESIONES, DE OCTUBRE DE 2024

DR. JORGE LISANDRO AGUIAR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE S. S. DE JUJUY



Anexo 1

Especificaciones técnicas de contenedores

Definición:

Contenedor de "tipo marítimo" es un recipiente de carga para el transporte marítimo o fluvial, transporte terrestre y transporte multimodal. Se trata de unidades estancas de metal que protegen las mercancías de la climatología y que están fabricadas de acuerdo con la normativa ISO (International Organization for Standardization).

Existen diferentes tipos de contenedores, siendo los más utilizados:

Dry Van: Son los contenedores estándar. Cerrados herméticamente y sin refrigeración o ventilación

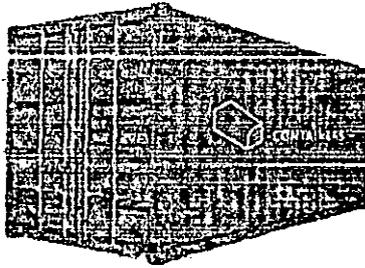
High Cube: Contenedores estándar mayoritariamente de 12,4 metros de largo; su característica principal es su sobre altura de 2,92 metros

Los tamaños más utilizados a nivel mundial son los equipos de 6,10 metros y 12,40 metros de largo, con un volumen interno aproximado de 32,6 m³ y 66,7 m³ respectivamente.



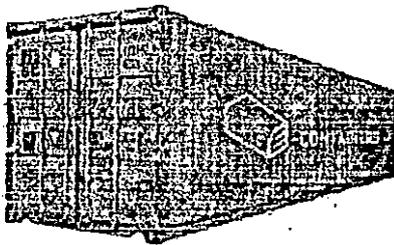
TIPO	MEDIDAS	ANCHURA (m)	LONGITUD (m)	ALTURA (m)
------	---------	-------------	--------------	------------

20 PIES ESTANDAR



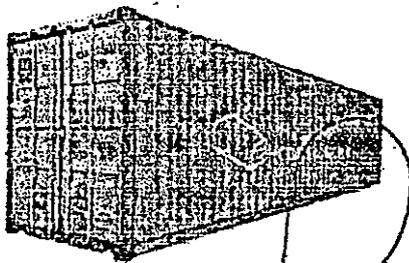
Exterior	2,438	6,060	2,590
Interior	2,352	5,900	2,390
Entrada	2,340	-	2,283

40 PIES ESTANDAR



Exterior	2,438	12,192	2,590
Interior	2,352	12,030	2,390
Entrada	2,340	-	2,275

40 PIES "HIGH CUBE"



Exterior	2,438	12,192	2,900
Interior	2,352	12,030	2,690
Entrada	2,340	-	2,597

DR. JORGE LISANDRO AGUILAR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE S. S. DE JUJUY