



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA CALERA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N°

Artículo 1°: *Superficie mínima para viviendas*

Todas aquellas nuevas edificaciones destinadas a viviendas, sean unifamiliares o colectivas, que se construyan en el ámbito de la ciudad de La Calera, deberán contar con las siguientes superficies mínimas:

- a) Tipología de un dormitorio: cuarenta metros cuadrados (40 m²).
- b) Tipología de dos dormitorios: sesenta metros cuadrados (60 m²).
- c) Tipología de tres dormitorios: ochenta metros cuadrados (80 m²).

Las superficies arriba enunciadas, incluyen los muros de cada tipología.

Artículo 2°: *Clasificación de locales*

En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. La Dirección de Obras Privadas podrá determinar el destino de los locales, en base a lo anterior. Dicha Dirección asimismo, podrá observar proyectos con locales que acusen la intención de una división futura que pudiera significar violaciones a la presente Ordenanza. Cuando existiesen dudas sobre la determinación del destino de un local, el mismo será asignado por la Dirección de Obras Privadas y Uso mediante dictamen fundado de la Subsecretaría.

Artículo 3°: *Dimensiones mínimas para locales*

Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente. Dichas dimensiones se fijarán por vía reglamentaria y las alturas mínimas serán las establecidas en el Código de Edificación. Cuando por sus características un local ofrezca dudas sobre su capacidad para el cumplimiento de lo anterior, la Dirección de Obras Privadas podrá exigir la presentación de planos con el mobiliario y equipamiento correspondiente, previo a decidir sobre su clasificación.



Las dimensiones mínimas de locales y espacios para vivienda permanente deberán regirse por la siguiente tabla:

Local	Lado Mínimo (m)	Área mínima (m ²)
Cuando la unidad posea un sólo local, exceptuando locales destinados a baños, cocinas y lavaderos, tendrá:	3,00	15,00
Cuando la unidad posea más de un local, comedor o estar, tendrán:	2,80	10,50
Cuando comedor y estar se integren en un único ambiente tendrá:	2,80	14,60
Cuando posea un solo dormitorio el mismo tendrá:	2,80	10,00
Cuando posea dos dormitorios uno podrá tener:	2,80	9,00
Cuando posea más de dos dormitorios, uno de ellos podrá tener:	2,50	7,50
Cuando el local comedor esté integrado a la cocina, el mismo podrá reducirse a:	2,80	15,00
Dimensión mínima de baño con ducha:	1,20	2,70
Cocina:	1,60	2,40
Kitchenette:	0,60	1,20

Artículo 4º: Los locales de oficina en edificios de uso exclusivo y/o mixto (residencia, comercio, industria, etc.) tendrán una superficie mínima de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²) por unidad. En caso de incluir baño y kitchenette, esta deberá ventilar a patio de segunda categoría. Los locales de oficina de menor superficie estarán autorizados únicamente con grupos sanitarios comunes, cuya dotación sanitaria se ajustará a las previsiones del Código de Edificación vigente.

Artículo 5: de forma.