

FUNDAMENTOS

VISTO:

Que el presente proyecto de Ordenanza, tiene como objetivo la modificación del Cuadro 4.4.2 TIPIFICACION DE USOS DEL SUELO EN CORREDORES; Y LA SUSTITUCIÓN del Artículo 11.5.6 referido de CAJA DE ESCALERA; de la Ordenanza 1866/2014 – CODIGO DE EDIFICACION Y URBANISMO.-

Y CONSIDERANDO:

Que en razón de que debe brindarse una solución efectiva a los proyectos de inversión de interés urbano en nuestra Ciudad;

Que el Parador Bell Ville ha sido siempre el lugar ideal para una parada obligada entre Rosario y Córdoba, como así también numerosas fuentes de trabajo que se benefician con los visitantes.-

Que en el transcurso del tiempo en dicho Parador se han desarrollado múltiples actividades de orden social, deportivas, comerciales y culturales, siendo sede de distintas instituciones como el Automóvil Club Argentino, también se han desarrollado eventos de las principales Instituciones de nuestra Ciudad hasta para más de mil (1000) comensales.- Era un verdadero orgullo para nuestra Ciudad.-

Que en estos casi cincuenta (50) años de funcionamiento ,el complejo Parador Bell Ville, ha transcurrido por momentos de pleno apogeo- con la realización de los principales eventos en nuestra Ciudad, como así también de crisis, llegando hasta la quiebra.-

Que en estos momentos un grupo de Empresarios de nuestra Ciudad ha decidido invertir en su refacción a fines de darle habitabilidad al predio, siempre con criterio de mantener la estructura general originaria y el objetivo; es decir salones para conferencias, eventos, exposiciones comerciales, industriales, etc.-

Que en ese marco la modificación pretendida, propugna al cambio de la tipificación de uso del suelo en el corredor XVI, en el cual se encuentra comprendido el inmueble del Parador Bell Ville.-

Se incorpora también la reglamentación de las condiciones que debía presentar una edificación para la exigencia de la caja de escalera.-

Por lo expuesto:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNION, PROVINCIA DE CORDOBA, SANCIONA
CON FUERZA DE ORDENANZA N° 1891/2014**

Artículo 1º) Sustitúyase el Cuadro 4.4.2. de la Ordenanza 1866/2014, el cual quedará confeccionado de la siguiente manera:

**CUADRO 4.4.2.
TIPIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN CORREDORES**

Municipalidad de la ciudad de Bell Ville

TIPIFICACION DE USOS EN CORREDORES

USOS DEL SUELO	CORREDORES																								
	I	II	IIIa	IIIb	IIIc	IV	V	VI	VII	VIII	IXa	IXb	X	XI	XII	XIIIa	XIIIb	XIIIc	XIV	XV	XVIa	XVIb	XVIc	XVII	XVIII
VIVIENDA TEMPORAL	HOTELES	▶	*	▶	▶	▶	*	*	*	▶	*	*	*	*	*	*	▶	*	▶	▶	*	*	▶	*	*
	PENSIONES	*	*	▶	▶	▶	*	*	*	▶	*	*	*	*	*	*	▶	*	▶	▶	*	*	▶	*	*
VIVIENDA PERMANENTE	INDIVIDUAL	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
	COLECTIVA	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
	AGRUPADA	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
COMERCIAL	DIARIO	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
	PERIODICO	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
INSTITUCIONAL	SEGURIDAD	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	*	▶	*
	EDUCACION	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	*
	CULTURAL	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶
ADMINISTRACION	PÚBLICO	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶	▶	*	*	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*
	PRIVADO	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*
SALUD	CLINICA con Internación	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
	HOSPITAL	▶	▶	*	▶	▶	*	▶	*	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶	▶	▶
	GERIATRICOS	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
RECREATIVOS	PÚBLICO	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	*	*	▶	*	*
	SEMI-PÚBLICO	*	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	*	*	▶	▶	▶
	PRIVADO	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
DEPORTIVOS	CAMPOS de juegos	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	*	▶	*	*	*	▶	*	▶	*	*	*	*	*	*	▶	*
	SEDES GIMNASIOS	*	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	*	▶	*	*	*	▶	*	▶	*	*	*	*	*	*	▶	*
TRANSPORTE	DEPOSITO Y TRANSPORTE	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶
	COCHERAS COLECTIVAS	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	*	▶	▶	▶

REFERENCIAS: USOS DEL SUELO.-

-  DOMINANTE
-  CONDICIONADO
-  COMPLEMENTARIA
-  PROHIBIDO

* Segun la escala o amplitud del emprendimiento o aquellas actividades no contempladas la Dirección de Obras Privadas tendra la facultad de solicitar o elevar el estudio de localización del emprendimiento.

Artículo 2º) Sustitúyase el artículo 11.5.6. de la Ordenanza 1866/2014, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAJA DE ESCALERA

En aquellos edificios de uso o acceso público o de vivienda colectiva que consten de planta baja y más de tres (3) pisos altos o que superen los doce (12) metros de altura, se exigirá que por lo menos una de las escaleras de egreso por cuerpo se encuentre conformada como "caja de escalera", de manera tal que pueda ser aislada con respecto del resto de los locales del edificio, con puertas de doble contacto y cierre automático accionadas por medios estáticos, mecánicos o cualquier otro sistema adecuado, salvo que la escalera en sus laterales esté totalmente abierta al exterior.

La "caja de escalera" como vía de escape establecida en el párrafo anterior, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser construida en toda su extensión desde el último nivel superior accesible, azotea y/o terraza, etc. hasta el último subsuelo, en material incombustible y contenida entre muros de resistencia al fuego, sin perder estanqueidad y estabilidad estructural por un tiempo superior a una hora de exposición a las llamas.
- b) Su acceso en todos los niveles tendrá lugar a través de puerta de doble contacto con un ancho mínimo de un metro con diez centímetros (1,10 m) de luz libre de paso, con resistencia al fuego similar a la de los muros de la caja y abrirá hacia adentro de la escalera (en el sentido de escape) sin invadir el ancho de circulación. Se deberá agregar antecámara en los establecimientos industriales.
- c) Deberá estar señalizada e iluminada en forma permanente, libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella ningún tipo de servicio (armarios para elementos de limpieza, puertas de ascensores, conductos de compactadores, hidrantes, etc.).
- d) El rebatimiento de la puerta no deberá disminuir el ancho mínimo de paso, quedando exceptuado de esto último cuando la escalera sirva a dos (dos) o menos unidades funcionales por piso.

Artículo 3º:

COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y protocolícese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.