

ORDENANZA N° 11946/2015.
EXPTE.N° 5197/2014-H.C.D.

VISTO:

Que en nuestra ciudad, existe un número considerable de garajes y playas de estacionamiento sin contar con un marco regulatorio específico, tendiente a preservar la seguridad del parque automotor, y

CONSIDERANDO:

Que el objeto de la presente Ordenanza, es la determinación de las condiciones que se han de cumplir en los proyectos, construcción, instalación y explotación de garajes y playas de estacionamientos, en orden a la protección de las personas y del parque automotor.

Que, habiendo cambiado sustancialmente las condiciones de la realidad de nuestra ciudad, tanto en su aspecto social, en su distribución, en su estructura urbana, y en miras de su constante desarrollo, se torna necesario e imprescindible introducir una nueva legislación que ampare y encuadre todo emprendimiento comercial como el que hoy nos convoca.

Que, tras numerosas reuniones con distintas áreas vinculantes, surgieron propuestas a los fines de introducir modificaciones tendientes a mejorar y garantizar esta prestación de servicio en beneficio de los usuarios, es oportuno proceder al dictado de la presente Ordenanza que establecerá el marco regulatorio de la actividad.

Que lejos de un espíritu recaudatorio, la presente normativa esta destinada a mejorar y garantizar el aparcamiento del parque automotor, tanto en su aspecto edilicio como en la seguridad de los propietarios de los vehículos.

Que resulta inminente la necesidad de que dichos espacios sean adaptados no sólo en lo funcional, sino también en cuanto a los requerimientos de seguridad, considerando que la temática es una variable en crecimiento que requiere de soluciones precisas que resuelvan por zonificación, la demanda de los estacionamientos fijos y los temporales.

Que, es del entender de este Honorable Cuerpo que el crecimiento de la infraestructura de una ciudad, debe acompañar a las necesidades y requerimientos de todos sus habitantes.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA N° 11946/2015.**ORDENANZA**

ART.1°.- DE LA INSTALACION: La instalación y funcionamiento de garajes y playas de estacionamiento de vehículos en el ejido de la ciudad de San José de Gualeguaychú, queda sujeta a las disposiciones de esta Ordenanza, normas complementarias y reglamentarias.

ART.2°.-AUTORIZACION: únicamente podrán funcionar en el ámbito municipal, los garajes o playas de estacionamiento previamente autorizadas y habilitadas por la autoridad competente, para lo cual se deberán cumplimentar las condiciones y requisitos de esta Ordenanza y demás normas aplicables.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, la autoridad de aplicación podrá otorgar autorizaciones precarias para eventos ocasionales que por su envergadura así lo ameriten, bajo las condiciones que la misma establezca.

ART.3°.-DEFINICIONES:

a) Se entiende por garajes, a todo local cerrado cubierto o semi-cubierto dedicado a la guarda transitoria de vehículos automotores, percibiendo como contraprestación una tarifa por hora, día o mes de acuerdo a las disposiciones pertinentes.

b) Se entiende por playa de estacionamiento los espacios abiertos dedicados a los mismos fines enunciados en el inciso anterior.

NORMAS COMUNES PARA COCHERAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:

ART.4°.-CONDICIONES: Los garajes y playas de estacionamiento deberán reunir las siguientes condiciones para su habilitación:

- 1) Contar con la iluminación adecuada, de acuerdo a reglamentaciones vigentes;
- 2) Contar con los elementos contra incendio en la medida de las necesidades, en función de la carga de fuego total del inmueble según lo determine la Dirección de Habilitaciones;
- 3) En el interior de los garajes deberán marcarse y numerarse los espacios destinados a la ubicación de los vehículos en forma conveniente y correlativa, de acuerdo a lo que dispongan los organismos técnicos municipales;
- 4) En el caso de las playas de estacionamientos, deberán contar con una oficina de control construida de acuerdo a las exigencias que determinan los organismos municipales, y un acceso debidamente marcado que deberá tener como mínimo un ancho libre de cinco

ORDENANZA N° 11946/2015.

metros con cincuenta centímetros (5,50m.), salvo autorización expresa de la autoridad de aplicación. Cuando las medidas del terreno lo permitan, se deberán demarcar y utilizar una senda de ingreso y otra de salida de los vehículos.

5) Tener una capacidad mínima de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) salvo excepción establecida por la Autoridad de Aplicación competente;

6) Por razones de seguridad, se exigirá la instalación de señalización luminosa para peatones en el lugar de acceso.

7) La conformación de la playa debe permitir el ingreso y egreso de los vehículos en marcha hacia delante, debiendo el solicitante demostrar en los planos que presente, la forma y/o sistema a utilizar para el cumplimiento de esta norma.

8) Las Playas de Estacionamiento y garajes, deberán contar obligatoriamente con un seguro que cubra daño total y parcial, robo, hurto e incendio total y parcial de los vehículos estacionados en los mismos, siendo opcional para el caso de bicicletas. La o las pólizas deberán mantenerse en vigencia y a disposición de la Autoridad de Aplicación cuantas veces sean requeridas, y una copia del Certificado de Cobertura y su numeración, deberá exhibirse en lugar visible al usuario.

NORMAS ESPECIALES PARA COCHERAS

ART.5°.- CONDICIONES TECNICAS: Para su instalación y ulterior funcionamiento, los garajes deberán contar además de las condiciones comunes ya especificadas, con locales cerrados, correctamente ventilados, debiendo estar sus paredes construidas con material, y sus techos y pisos deberán asimismo ser adecuados a la naturaleza de sus actividades, todo ello de conformidad a lo que determinen los organismos municipales competentes, para cada caso.

ART.6°.- MURO DE FRENTE: El muro del frente de la playa cuando su revestimiento sea revoque común, deberá ser pintado a franjas verticales, de dos colores -negro y amarillo- de diez centímetros de ancho cada una por todo su largo, y de 2mts de alto. Cuando sea de ladrillo visto u otro revestimiento, deberá aplicarse un panel pintado en la forma indicada.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ART.7°.-REGLAMENTACIÓN: La capacidad de un garaje o playa de estacionamiento, será en función de los espacios que ocupan los

ORDENANZA N° 11946/2015.

vehículos que guarda, y de los espacios necesarios para el movimiento de las personas y de los vehículos.

De acuerdo al tipo de vehículos, se asignará una superficie determinada, como ser:

1. Cada motocicleta simple 3,00 m².
2. Cada motocicleta con side-card o acoplado 6,00 m².
3. Cada automóvil chico 10,00 m².
4. Cada automóvil normal o común 12,00 m².
5. Cada micro ómnibus o colectivo 20,00 m².
6. Cada camión normal o común 20,00 m².
7. Cada camión u ómnibus grande y/o similares 25,00 m².
8. Cada colectivo de dos ejes y/o similares más de 38,00 m².

A la cantidad teórica que resulte de dividir la superficie útil del local garaje o playa, por los valores mencionados, se debe restar el tanto por ciento destinado a movimiento para obtener la cantidad real de vehículos que se pueden guardar, computándose solo cifras enteras.

- a. Hasta 5 vehículos20%
- b. Hasta 10 vehículos19%
- c. Hasta 15 vehículos18%
- d. Hasta 20 vehículos17%
- e. Hasta 35 vehículo16%
- f. Hasta 50 vehículos15%
- g. más de 50 vehículos14%

ART.8°.- DE LA DISTRIBUCION: La distribución de vehículos, se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicadas de modo que quede libre permanentemente el camino para cada vehículo entre la vía pública y el sitio en que se guarda el mismo. Deberá existir en todo instante una distancia mínima de 0,50 m. entre cada vehículo.

ART.9°.-UBICACION: No podrán ubicarse con frente a las calles con calzadas de ancho inferior a 7,00 m.

ART.10°.-ALTURA MINIMA PARA GARAJES CUBIERTOS: Hasta 20 vehículos, mínimo 2,40 m. y más de 20 vehículos, mínimo 3,00 m.

ART.11°.-ILUMINACION: la implementación de la misma quedará sujeta a lo establecido en la Ordenanza N° 11504/2010.

ART.12°.-VENTILACION: Natural o mecánica, será permanente y fija, para impedir la acumulación de vapores y gases nocivos; ventilando a patio mínimo de 3,00 m. x 4,00 m.

ART.13°.-MEDIOS DE SALIDA: Entrada de vehículos y rampa de transición, esta pendiente podrá ser modificada en más o menos 1/5 del valor indicado, cuando hubiere diferencias de nivel entre una

acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y a juicio de la Dirección de Obras Públicas. Esta

ORDENANZA N° 11946/2015.

transición se hará sobre el terreno de la acera que este al nivel definitivo.

ART.14°.-ACERA FRENTE A ENTRADAS: El solado (piso y contra piso) que sirve de entrada de vehículos, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de la entrada; se ejecutará de hormigón de 0,10 m. de espesor como mínimo, las juntas se tomarán con asfalto.

a) El cordón del pavimento de la calzada, tendrá el ancho requerido; coincidente con la entrada, una elevación de 0,05 m. sobre el pavimento de la calle.

b) La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que 1,60 m. hacia el interior del cordón, y se comunicará con el resto de la acera mediante rampas laterales.

c) Queda prohibido los desniveles hacia el predio.

d) Las puertas no deberán en ningún caso rebasar la línea municipal.

ART.15°.-RAMPAS DE ACCESO: Si el garaje está ubicado en un plano diferente del piso bajo, contará con rampa de acceso para los vehículos con las siguientes características:

a) Cuando el arranque esté próximo a la línea municipal, estará precedida de un rellano horizontal de longitud no menor de 6,00 m. Este rellano se repetirá a nivel de cada piso.

b) El ancho de la rampa incluida una vereda, no será inferior a 3,00 m. debiendo ampliarse convenientemente en las curvas.

c) La pendiente no será mayor de 20 cm. por metro.

d) Las curvas serán peraltadas;

e) La unión entre distintas pendientes se hará mediante curvas de transición de radio no menor de 2,00 m.

f) En toda la extensión de la rampa, habrá una vereda de ancho no inferior a 0,60 m. con un solado a 0,12 m. de la rampa.

ART.16°.- ASCENSORES Y ESCALERAS: la instalación y uso de ascensores para personas y automotores, quedará sujeto a lo dispuesto en la Ordenanza N° 11071/2007.

Cuando la guarda de automotores se realice mediante montacargas eléctricos, se exigirá contar en la instalación de un grupo electrógeno acorde a las exigencias.

En el caso de garajes con subsuelos, la escalera que proviene de los pisos en elevación, deberá desviarse en planta baja con salida a la calle, previo a continuar al subsuelo.

ART.17°.-SOLADO: El solado del garaje y el de las rampas, será de superficie impermeable y antideslizante. La pendiente de los solados

será de 2% hacia los desagües que se colocarán en el centro del local en número suficiente.

ORDENANZA N° 11946/2015.

ART.18°.-REVESTIMIENTO DE MUROS: Los parámetros interiores serán revocados e impermeables al agua, hidrocarburos, grasas y aceites, de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,20 m. medidos desde el solado.

ART.19°.-DEFENSA DE MUROS: Se colocarán defensas empotradas en el solado y emplazadas de tal modo que eviten el choque de los vehículos contra los muros divisorios separativos.

ART.20°.-PREVENCIONES CONTRA INCENDIO En el caso de las playas de estacionamientos:

1. Cualquiera sea la ubicación, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0,30, de espesor o de hormigón de 0,10 m. de espesor neto, de 3,00 m. de alto como mínimo.

2. Las puertas, ventanas, pisos, cielorrasos y techos deberán ser incombustibles. Los revestimientos pueden ser de combustión lenta, siempre que se apliquen a parte incombustibles. La Dirección de Habilitaciones, estudiará a un solo juicio los casos que se estimen particulares.

3. El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores de 1.000 m².

4. Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público, serán metálicas, de material de eficacia equivalente, aprobado por la Dirección de Obras Públicas o de madera maciza, formada de piezas ensambladas y no yuxtapuesta con espesor mínimo de 35 mm. para madera muy dura, semidura o cedro.

5. Las puertas pueden tener vidrios armados, situados en el tercio superior.

6. Se colocarán matafuegos de 10 litros, tipo "espuma" o su equivalente en otras clases aprobadas por el Cuerpo de Bomberos.

7. El número de matafuegos, variará de acuerdo a la carga de fuego determinada para cada caso.

ART.21°.-PROHIBICIONES: En los garajes y playas de estacionamiento se prohibirá:

1. La realización de otras actividades ajenas al destino específico para las que han sido habilitadas; salvo las que sean previamente autorizadas por la Dirección de Habilitación Municipal

2. No recibir vehículos automotores para su guarda en cantidad mayor a la de espacios habilitados de acuerdo a su capacidad.

ART.22°.- OBLIGACIONES: Los propietarios o responsables quedan obligados a:

1. Colocar en lugar bien visible un cartel que consigne las tarifas en vigencia.

ORDENANZA N° 11946/2015.

2. Instalar un cartel indicador de la existencia de garajes o playas de estacionamiento, consignando el número del permiso respectivo. En el acceso deberá colocarse un cartel que indique "Cuidado con los vehículos". En ambos casos las características y dimensiones las determinará la Dirección de Tránsito Municipal.

3. Señalización visible, luminosa y sonora que indique la entrada y salida de vehículos.

4. Tener en su negocio, un libro de registro y otro de quejas, rubricados por la autoridad municipal, los cuales deberán estar permanentemente a disposición del usuario y/o del inspector municipal en la casilla de control.

ART.23°.-PERMISO Y HABILITACION: Las personas interesadas en explotar playas de estacionamiento o garajes, deberán presentar una solicitud dirigida a la Dirección Municipal de Habilitaciones consignándose los datos explicativos. Además se deben cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Ser propietarios del local, locatario o en su defecto presentar autorización escrita con la conformidad expresa del propietario.

2. Presentar la respectiva carpeta técnica suscripta por profesional matriculado.

3. Acompañar un plano con la ubicación de los accesos, oficinas de control, espacios destinados a la guarda de vehículos y demás instalaciones existentes o a incorporar. El plano deberá estar aprobado por la Municipalidad para la habilitación definitiva.

4. Ser mayor de edad, o menor emancipado de acuerdo a las disposiciones del Código Civil.

ART.24°.- ESTACIONAMIENTOS POR HORA: Los garajes habilitados o a habilitarse que dispongan destinar parte de sus instalaciones para el estacionamiento por hora, deberán ajustarse a las disposiciones de esta Ordenanza y obtener previamente su habilitación para funcionar como garajes.

ART.25°.-SANCIONES: Las infracciones a las disposiciones de ésta Ordenanza, normas concurrentes, complementarias o reglamentarias, que no estén específicamente sancionadas, se penarán con cualquiera de las sanciones que se establecen a continuación, de acuerdo a la gravedad del hecho y a los antecedentes que pudieran existir:

1. apercibimiento; 2. multa por incumplimiento a intimación según lo establecido en el Código de Faltas Municipal; 3. clausura hasta 30 días; 4. clausura definitiva.

ART.26°.- APLICACIÓN DE SANCIONES: El juzgamiento de las infracciones a las normas de esta Ordenanza es de competencia de la Justicia de Faltas.

ORDENANZA 11946/2015.

ART.27°.-UBICACIÓN: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar áreas de prohibición para la instalación y funcionamiento de playas de estacionamiento y cocheras.

ART.28°- REGISTRO. Créase el Registro Municipal de Garajes y/o Playas de Estacionamiento, en el que estarán inscriptos quienes realicen dicha actividad comercial bajo la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ART.29°.-ADECUACION - PLAZO: Los garajes y playas de estacionamiento de vehículos que estén en funcionamiento, tendrán un plazo de noventa (90) días para adecuarse a las disposiciones de la presente.

ART.30°.-ESTA reglamentación es complementaria del Código de Edificación Municipal.

ART.31°.-DEROGASE cualquier disposición que se oponga a la presente.

ART.32°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualaguaychú, 23 de abril de 2015.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.