

ORDENANZA N° 2605/23

VISTO:

La necesidad de reglamentar exhaustivamente la edificación de cada edificio, predio, local o espacio de uso comercial destinado a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas respondiendo a las necesidades actuales y condiciones de seguridad, y;

CONSIDERANDO:

Que es responsabilidad indelegable del Municipio desarrollar la planificación urbana de la ciudad considerando las necesidades y las condiciones actuales y futuras de la población.

Que el crecimiento exponencial del parque automotor, que en muchos casos está dada por la tenencia de más de un automóvil por familia es notable en nuestra ciudad.

Que es necesario tomar medidas de regulación para usos que impliquen mayor afluencia de autos en la vía pública, a fin de dar solución y evitar mayores problemas en el funcionamiento de la ciudad.

Que es preciso establecer controles para su correcto funcionamiento y la seguridad ciudadana.

Por ello, el HCD con uso de las atribuciones que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Créase la reglamentación para cada edificio, predio, local o espacio de uso comercial destinado a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas, en el partido de San Andrés de Giles, bajo las condiciones que se establecen la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°: Las características constructivas de los edificios, predios, locales o espacios de uso comercial destinados totales o parcial-mente a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas:

1- Deberán proyectarse, de forma tal que la distribución y situación de los soportes no transmitan vibraciones a los edificios o viviendas contiguas. Todos los elementos que constituyen la estructura deberán ser resistentes al fuego, si la estructura es metálica deberá protegerse con materiales adecuados al ataque del fuego. Solo pueden dejarse elementos metálicos descubiertos en la cubierta de techos.

2- Sus muros no tendrán comunicación con casas vecinas.

3- Los paramentos internos serán revocados y contarán con revestimientos impermeables al agua, hidrocarburos, gases y aceite, de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,20 metros medida sobre el respectivo solado.

4- Sus puertas de acceso no deberá rebasar la línea municipal, por lo tanto, deberán siempre abrir hacia el interior de la parcela.

5- Ventilación: en caso de cocheras cubiertas en su totalidad, deberá estar convenientemente ventilados sin afectar con sus emanaciones los locales adyacentes, como si fueran locales de primera categoría (cocina, dormitorios, etc.) reguladas por el Cout.

Si los edificios, predios, locales o espacios destinados a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas, están destinados exclusivamente a guarda de coches se deberá proveer abundante ventilación a espacio urbano y/o patio interior.

ARTÍCULO 3°: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO O RESPONSABLE DE LA EXPLOTACIÓN. El propietario o responsable de la explotación queda obligado a tener en su negocio un Libro de Inspección y otro de Quejas, que deberán estar permanentemente a disposición del usuario y/o del Inspector Municipal en la casilla de control. Además deberá contratar con los seguros que la autoridad pertinente determine corresponder.

ARTÍCULO 4°: NORMAS GENERALES DE TRÁMITES PARA LA HABILITACIÓN. Los interesados en explotar un edificio, predio, local o espacio de uso comercial destinado a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas, deberán presentar una solicitud de habilitación ante la Oficina de Comercio e Industria de la Municipalidad, indicando la parte que afectará a tal objeto, con especificación de su ubicación, dimensiones y número de espacios. Asimismo, deberán abonar las contribuciones y derechos pertinentes que sobre el particular determine la Ordenanza Fiscal en su Título III artículo N°104 y en su parte Impositiva, Título 4°, apartado 3, relativo a Comercios mayoristas, distribuidoras y depósitos. La solicitud de habilitación deberá contener los siguientes requisitos:

- 1- Fotocopia de D.N.I., del titular de comercio legalizado como copia fiel del original y en caso de ser sociedades, acompañar el contrato social y/o estatuto y el balance o inventario general.
- 2- Fotocopia del contrato de locación, comodato (otros), y/o escritura legalizada como copia fiel del original.
- 3- Completar la solicitud entregada por la oficina de comercio
- 4- Copia autenticada de los planos de obra del inmueble aprobados por la Municipalidad y/o croquis.
- 5- Certificado de uso conforme.
- 6- Declaración jurada de título de comercio.
- 7- Fotocopia autenticada del comprobante de inscripción en la AFIP y en ARBA.
- 8- Informe de libre deuda Municipal, otorgado por la Dirección de Recaudación
- 9- Fotocopia de asesoramiento técnico y final de obras expedidos por el cuartel de bomberos de San Andrés de Giles.
- 10- Y toda otra documentación que el organismo pertinente estime corresponder.

ARTÍCULO 5°: SEÑALES FONOS LUMINOSAS. Será obligatoria la colocación de dispositivos luminosos, sonoros y de espejos parabólicos que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública en edificio, predio, local o espacio destinado a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas, que tengan capacidad para

guardar 5 o más vehículos automotores. Esta instalación constará de un timbre de alarma semáforo con los colores convencionales (rojo-verde).

ARTÍCULO 6°: INSTALACIONES ELECTRICAS. La Instalación eléctrica será blindada o embutida en los muros, cuando los mismos sean reglamentarios.

Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, toma corrientes, fusibles, se colocarán a no menos de 1,50 metros sobre el solado.

Es obligatoria la colocación de disyuntor diferencial de una intensidad de frecuencia media de 30 Ma y poner puesta a tierra en tablero y en toda la instalación cuando se trate de playas descubiertas y puesta a tierra en tablero, tomas y semáforos en playas o estacionamiento cubiertos.

Los circuitos de señalización e iluminación deben ser independientes entre si.

En las playas descubiertas se deberán usar cañerías y cajas estancas o cañerías y cajas semipesadas con tapa hermética.

El acceso vehicular deberá estar perfectamente iluminado, sin que se produzca el encandilamiento o deslumbramiento del conductor.

Será obligatoria la Medición de Puesta a tierra y continuidad de masas para asegurar que la instalación eléctrica esté en condiciones de seguridad, como así también un Plan de emergencias y Evaluación con su respectivo croquis.

ARTÍCULO 7°: SERVICIO CONTRA INCENDIO. Un edificio, predio, local o espacio de uso comercial destinado a estacionamiento o cocheras cubiertas o semi-cubiertas, debe satisfacer lo dispuesto en las normas de seguridad contra incendio y además contará con matafuegos.

Los matafuegos cumplirán lo establecido en “Potencial Extintos” de las normas de seguridad contra incendio.

Los baldes de arena deben estar pintados en rojo formando baterías de no más de 4 unidades cada una colgando de ganchos o ménsulas, sin trabas, en lugares fácilmente accesible.

Se requerirá un Informe antisiniestral basado en un estudio de protección contra incendio, el cual indicará el factor de ocupación, la cantidad de extintores portátiles que necesita el establecimiento y las características constructivas. Éste será realizado por un profesional idóneo en la materia o técnico matriculado.

Además de los articulados precedentes, para toda condición de seguridad e higiene, se establecerá lo dispuesto por la Ley N° 19.587.

ARTÍCULO 8°: SEÑALIZACIÓN: quedará a cargo del área que estime corresponder las cuestiones de la señalización pertinente, que las mismas establezcan como obligatorias.

ARTÍCULO 9°: PENALIDADES A ADOPTARSE POR INOBSERVANCIA A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE ORDENANZA. El incumplimiento de



cualquiera de las disposiciones de la presente, determinará la aplicación de multas, establecidas en el Código de Faltas.

ARTÍCULO 10°: TARIFAS. El precio de todas las tarifas deberá estar exhibido en la entrada de la playa de estacionamiento y deberá ser fácilmente visible.

ARTICULO 11°: De forma-

Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 1° de junio de 2023.-