



Intendencia Municipal

Rosario

ORDENANZA N° 2769

ROSARIO, 5 de enero de 1981

TENIENDO en cuenta que en los últimos años el parque automotor de la ciudad se ha incrementado en forma considerable, trayendo ello aparejado, como consecuencia / directa, el auge de las denominadas "playas de estacionamiento", y

CONSIDERANDO:

QUE la última reglamentación normativa de tales playas fuera dictada hace más de una década a través / del Decreto-Ordenanza N° 35 082/67, instrumento legal éste que también contiene disposiciones relacionadas con la habilitación y funcionamiento de cocheras.

QUE la experiencia obtenida en tal lapso en / su aplicación como también el hecho cierto de que en su / transcurso se han presentado en la ciudad problemas de indole edilicia y vial que, como es lógico, no pudieron ser / previstos originalmente, aconseja la conveniencia de dictar una nueva reglamentación que, esta vez en forma expresa y / exclusiva, norme en todos sus aspectos la actividad de referencia;

Por todo ello y en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

SANCIONA Y PROMULGA LA PRESENTE ORDENANZA

ART. 1°.- APRUEBASE, en mérito a los considerandos precedentes, la REGLAMENTACION PARA PLAYAS DE ESTA-

//

ORDENANZA N.º 278

//ACIONAMIENTO, cuyas disposiciones se consignan en los siguientes artículos de la presente.

ART. 2º.- DEFINICION DEL RUBRO. Entiéndese por **PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO** a todo lugar abierto, tratado en la forma prevista por la presente reglamentación, dedicado ~~en forma exclusiva~~ a la guarda de vehículos automotores / contra el pago de un importe determinado, ya sea en forma / mensualizada o por hora.

ART. 3º.- DEL TRAMITE DE HABILITACION. Los / interesados en explotar playas de estacionamiento deberán presentar la pertinente solicitud de habilitación ante la Mesa General de Entradas de la Municipalidad, siendo el per miso acordado- con carácter precario- por el Departamento / Ejecutivo, luego de la intervención de las Direcciones Generales de INSPECCION Y ABASTECIMIENTO, DE OBRAS PARTICULARES y DE FINANZAS, a través de la Secretaría de Gobierno. La solicitud de habilitación deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre e identificación del solicitante.-
- b) Domicilio legal.-
- c) Ubicación del inmueble.-
- d) Nombre e identificación del propietario del terreno.-
- e) Domicilio legal del o de los propietarios del inmueble.-
- f) Capacidad del inmueble en metros cuadrados y dimensiones lineales de sus lados.



Intendencia Municipal
Rosario

///g) Capacidad destinada al estacionamiento.-

h) Horario en que funcionará la playa y modalidad de explotación.-

i) Dos (2) copias del plano de las obras necesarias a efectuar (casilla de control, baño, murete, rejillas de desagüe, franja parquizada, arreglo de medianeras) aprobado por la Dirección General de Obras Particulares, con su correspondiente número de permiso de edificación. En este plano deberá indicarse la distribución de los espacios individuales para los coches, debiendo ellos estar numerados.-

j) Plano de la instalación eléctrica.-

k) Conjuntamente con la solicitud de habilitación los interesados deberán acompañar: I) en caso de tratarse de una razón social, el contrato respectivo; II) el contrato de locación en caso de ser locatario del terreno; III) título de propiedad para el supuesto de ser dueño del mismo.

ART. 4º.- DE LAS CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR

LAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO. Para su habilitación y funcionamiento las referidas playas deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Tener doce (12) metros de ancho por treinta (30) metros de profundidad como dimensiones mínimas.
- b) Contar con aceras reglamentarias.

////



Intendencia Municipal
Pinar del Rio

- A partir de la nueva línea de edificación y en todo / el ancho del terreno, descontadas las zonas correspondientes a el o los ingresos y casilla de control, se deberá dejar una franja de un (1) / metro mínimo de profundidad, a cuya terminación y como límite se erigirá el murete de la playa. Esta franja contará con un borde de veinte / (20) centímetros de alto y de doce (12) centímetros de espesor, borde éste de idénticas características constructivas que el murete. La franja deberá ser verde en toda su extensión, no conservando piso o contrapiso de ninguna naturaleza, rellenándola con tierra vegetal hasta por / lo menos cinco (5) centímetros del borde y plantando en la misma césped, herbáceas y/o arbustos.
- d) El murete será construido con ladrillos vistos, o bien revestido con enchapado de tejas, lajas / de piedra, revestimientos cerámicos o de granito lavado, no debiendo superar la altura del mismo / un (1) metro ni ser inferior a cincuenta (50) centímetros desde el nivel vereda. Sobre la altura / de este murete no se admitirá ningún elemento de cerramiento.
- e) En el murete deberá preverse una zona no menor / de dos (2) metros de largo, con revoque común, sobre la cual se pintarán franjas verticales o inclinadas con colores negros y amarillos, alterna-

////



Intendencia Municipal

Rosario

- ////dos. En los casos en que haya retiro y hubiere edificios linderos en la antigua línea de edificación, se podrán pintar dichas franjas sobre los muros medianeros, con una altura igual a la del murete.
- f) Si la playa tuviere un solo ingreso, el mismo deberá poseer un ancho mínimo de cinco (5) metros y en el supuesto de contar con dos el ancho mínimo de cada uno de ellos será de tres (3) metros; en ambos casos se señalará en el piso, con flechas indicativas cuyas características se ajusten a las especificaciones de la Dirección Técnica de Tránsito, el sentido de entrada y salida de los vehículos.-
- g) Cuando haya un solo ingreso, a partir del mismo deberá reservarse un espacio de diez (10) metros en profundidad por cinco (5) metros de ancho, para las maniobras simultáneas de entrada y salida.
- h) El piso de la playa podrá ser de hormigón fratachado o de hormigón de cascote con capa asfáltica con terminación de cemento y arena rodillado.-
- i) Contarán, al costado del o de los accesos exigidos y sobre la línea de edificación, con una casilla de control de tres (3) metros de largo por dos (2) de ancho, construida en material y cuyas paredes serán de ladrillo

los vistos, o revestidas con los elementos decorativos
determinados en el inciso d) del presente /
artículo. El techo de la casilla podrá ser /
plano o inclinado, de hormigón o de vigue-
tas, pudiendo llevar tejas o cerámicos en su
acabado, y tendrá sobre la ventanilla de //
atención al público un alero de ochenta (80)
centímetros de vuelo. La casilla estará dota-
da en su interior de una (1) unidad sanitaria
mínima: (baño), de no menos de un metro cuadra-
do ($1m^2$) de superficie.

j) Muros perimetrales: los muros, cercos y muretes
perimetrales separativos con otras unidades /
de uso independiente, sean o no de la misma /
parcela, deberán aparecer perfectamente planos
con todos sus parámetros en toda su extensión /
y altura libres de marcas, huecos y protuberan-
cias originados en oportunidad de la o las de-
moliciones de edificaciones, estructuras o ins-
talaciones de cualquier índole que hubieran //
existido en la parcela. Deberán estar protegi-
dos por defensas adecuadas a la altura de los /
paragolpes de los vehículos o mediante un cor-
dón de 15 cm de altura distante un metro de los
mismos, pudiéndose construir acera o parquizar
el sector resultante. Se revestirán hasta una /
altura mínima de 2,70 m (dos metros con setenta
centímetros) en todo el perímetro con ladrillo /
o plaqueta de ladrillo a la vista con juntas re

*Atendencia Municipal**Rosario*

hundidas y con su color natural, debiendo el resto por encima del revestimiento estar revocado y / pintado de blanco hasta una altura mínima de 10 m (diez metros) contándose dichas alturas y todas las que de aquí en adelante se mencionen sin otra advertencia desde el nivel del solado de la playa.

Pérgolas y enramadas: Pueden disponerse, desde la línea municipal hacia el interior de la parcela, en forma de emparrillado regular formado por alambres tensos, carcos u otro dispositivo, dejando una altura libre mínima de tres metros (3 m) sobre el solado de la playa, permitiéndose como única cobertura plantas trepadoras.

En los ingresos de las playas - en toda su extensión - se colocará, sobre la línea de edificación, una rejilla de desagüe, construida en hierro, de quince (15) centímetros de ancho. Dicha rejilla desagotará en la cuneta de la calzada.

Los sectores destinados al estacionamiento estarán perfectamente delimitados y numerados, teniendo cada uno de ellos un largo de cinco (5) metros y un ancho de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m). La marcación de estos espacios deberá realizarse acorde al modelo que determine en cada caso la Dirección Técnica /

////



Municipal
Secretaría

de Tránsito, y su individualización se hará con números pintados en colores contrastantes sobre los muros perimetrales, encerrados en un círculo de veinte centímetros (0,20 m) de diámetro, a una altura de dos metros sobre el nivel del piso de la playa. Para el caso de que dichos sectores estuviesen ubicados contra el murete de fachada, los números aludidos se pintarán en el piso de la playa.-

m) Los sectores destinados a circulación tendrán, como mínimo, un ancho de tres (3) metros cuando los coches se estacionen a 45°, y de seis (6) metros (en caso de estacionamiento perpendicular a la circulación. Podrá agregarse un espacio para estacionar en forma paralela a la circulación de dos metros (con cincuenta centímetros) de ancho, sin restar ni interferir el ancho mínimo de circulación establecido.)

n) Cuando el estacionamiento esté dispuesto a 45° deberá reservarse en el fondo del terreno una zona libre apta para las maniobras que deben realizar los vehículos a fin de salir de frente, cuando abandonan la playa. Dicha zona tendrá una profundidad mínima de ocho (8) metros, y su ancho será igual al de la playa.-

ñ) El o los ingresos de las playas contarán con un semáforo de color rojo, con cristales con

//////



Intendencia Municipal

Rosario

//////nes (no reflectantes). En tales semáforos queda prohibido el uso de los colores verdes, rojo fijo, azul similar, y el de cristales de gran intensidad, así como también el uso de elementos acústicos (timbres, campanillas, alarmas) que acompañen las señales de los mismos. Contar con un seguro total contra robo, incendio y cualquier daño que pudiese atender contra la seguridad o integridad de los vehículos que se estacionen.

Deberán estar dotadas con los elementos contra incendio acordes con la superficie de la playa, en la proporción de un (1) extinguidor de diez (10) Kg de capacidad y seis (6) baldes conteniendo arena por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) o fracción. En ningún caso podrá haber menos de dos (2) extinguidores y seis (6) baldes con arena.

ART. 5º.- DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAYAS Y DEL MANTENIMIENTO DE SUS INSTALACIONES. A efectos del buen funcionamiento de las playas y del correcto estado de conservación de sus instalaciones, deberán observarse las siguientes exigencias:

a) **Personal de atención:** Durante las horas de actividad deberá contar en forma permanente con un personal, mayor de edad, que será el responsable de toda la actividad que se de-

////

////

- /// sarrolle en la misma. // (no reflectantes) //
- b) De la iluminación: Será "a giorno" durante las horas de funcionamiento, de modo tal / que permita una clara y normal visualización de la playa y de los automotores en / ella estacionados. (En las horas de inactividad se reducirá a un cincuenta por ciento (50%) con la condición de que no queden sectores oscuros en la playa.-
 - c) Del mantenimiento de las franjas verdes parquizadas: El buen estado de conservación de esta franja será responsabilidad directa del titular de la playa.-
 - d) De la admisión de vehículos: No se admitirá el estacionamiento de vehículos sin chapa / patente o que carezcan de permiso de circulación en vigencia otorgado por autoridad / competente.-
 - e) Del cerramiento de la playa: En las horas de inactividad la playa debe quedar cerrada, utilizándose al efecto una cadena que abarque / el o los ingresos, una barrera "ad hoc", o / bien un portón "transparente" (construido con tejido artístico de jardinería) cuya altura / no superará la del murete.-
 - f) De la exhibición de tarifas: A la entrada de / la playa, junto a la casilla de control, se colocará un cartel escrito con caracteres que / puedan ser perfectamente visualizados desde un



Municipalidad Municipal

Rosario

//////vehículo que circule por la calle, sin que su conductor descienda del mismo, en el que se consignarán las tarifas por hora o fracción en relación / al tamaño de cada unidad.

ART. 6°.- DE LA PUBLICIDAD PERMITIDA. Se admitirá la colocación de carteles publicitarios adosados a los muros perimetrales a una altura mínima de tres (3) metros contados desde el nivel del piso de la playa, para los cuales -previamente- deberá solicitarse la debida autorización a la Dirección General de Inspección y Abastecimiento a través de la oficina pertinente.

ART. 7°.- DE LOS CASOS ESPECIALES. A efectos de / la aplicación de la presente ordenanza se consideraran como / "casos especiales" los que a continuación se enumeran:

a) Playas situadas en zona de retiro: Podrán suplir la exigencia del Art. 4°, inciso c) -"franja parquizada"- con la colocación de maceteros de no menos de un (1) metro de / lado y de una altura no mayor a cincuenta centímetros (0,50 m) que ocuparán no menos del setenta por ciento (70%) de la superficie correspondiente a retiro.

b) Playas situadas en lotes esquineros: En estas playas la franja parquizada descripta / en el Art. 4°, inciso c) se materializará en un solo frente, el que no debe coincidir con paradas de medios de transporte.

ART. 8°.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. Establé

//////

//////



Municipalidad Municipal
Pinar del Rio

//////cese como disposiciones complementarias de la presente /
reglamentación las que seguidamente se consignan:

a) De las playas existentes que no cumplen ni pueden adecuarse físicamente a las medidas exigidas por el Art. 4º, inciso a): Las playas existentes a la fecha y que tengan un ancho menor de doce (12) metros, podrán seguir funcionando siempre que cuenten con una superficie mínima de trescientos (300) metros cuadrados y cumplimenten todas las demás disposiciones de la presente, quedando expresamente prohibida la transferencia de la titularidad de las mismas mientras mantengan tales condiciones.-

b) De las playas existentes que no se hallen incluidas en la situación prevista por el inciso anterior: Las playas existentes a la fecha deberán para poder seguir funcionando adecuarse en todo a lo exigido por la presente reglamentación, fijándose al efecto un improrrogable plazo que vencerá el 28 de febrero de 1981.-

ART. 9º.- DE LA EXCLUSIVIDAD DEL RUBRO. En las playas normadas por la presente reglamentación no se podrá realizar, ni anezar, ningún tipo de actividad que no sea la guarda / transitoria de automotores.

ART. 10º.- DEL REGIMEN DE PENALIDADES. La transgresión a cualquiera de las disposiciones de la presente reglamen-

//////



Intendencia Municipal
Rosario

/////tación será sancionada conforme las previsiones del "CO-
DIGO DE FALTAS EN EL ORDEN MUNICIPAL" en vigencia.

ART. 11°.- La Dirección General de Inspección y
Abastecimiento ejercerá el debido control de las playas moti
vo de la presente reglamentación, a fin de asegurar el correc
to funcionamiento de las mismas.-

ART. 12°.- Derógase el Decreto-Ordenanza 35 082/67
en lo concerniente a playas de estacionamiento, como también /
toda otra disposición que se oponga a la presente.-

ART. 13°.- COMUNIQUESE, insértese, publíquese y
dése a la Dirección General de Gobierno.-

Mario Alberto Casanova
Sr. MARIO ALBERTO CASANOVA
SECRETARIO DE GOBIERNO

Augusto Félix Cristiani
CAP. NAV. de I. M. (R. E.) AUGUSTO FELIX CRISTIANI
INTENDENTE MUNICIPAL

