Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10148

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

Actualizada hasta Ordenanza Nº 11876

O R D E N A N Z A

PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

CAPITULO 1°: NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Art. 1º: **Inicio de actividades**: El trámite de habilitación para la iniciación de las actividades contempladas en el punto 1.5.1. de la Ordenanza N° 7279/76 - Reglamento de Edificaciones- quedará sujeto al cumplimiento de los procedimientos estatuidos en la Ordenanza N° 7845.

Art. 2º: **Personal de atención:** durante las horas de actividad deberá contar en forma permanente con un personal para el desarrollo de toda la actividad que se efectúe en la misma, salvo que se adoptasen otras modalidades técnicas que no requieran de la presencia de dicho personal.

Art. 3º: **Exhibición de tarifas:** a la entrada de la playa, junto a la casilla de control, se colocará un cartel escrito con caracteres que pueda ser visualizado desde un vehículo que circule por las calles en que se especificarán las tarifas. Cuando no se cobre tarifa para el uso de la misma, deberá figurar claramente la condición de admisibilidad.

Art. 3º Bis: **Fraccionamiento de tarifas:** Cuando el tiempo de ocupación fuere inferior a la primera media hora se cobrará la mitad de la tarifa establecida para una hora de estacionamiento. Pasada la primera hora se computarán las fracciones en lapsos no superiores a quince (15) minutos, cuya tarifa en

ningún caso podrá superar la cuarta parte del precio por hora de estacionamiento. Incorporado por art. 1º de la Ordenanza Nº 11455 del 27/03/08

Art. 3º Ter: Cobro de tarifas: El usuario deberá abonar la tarifa resultante de la aplicación del artículo precedente, no pudiendo en ningún caso exigírsele el pago por adelantado. Incorporado por art. 2º de la Ordenanza Nº 11455 del 27/03/08

Art. 4º: Exclusividad del rubro: en las playas, a las que se refiere el punto 1.5.1. de la Ordenanza Nº 7279/76 - Reglamento de Edificaciones - queda prohibida la realización de operaciones de carga, descarga y reparto cuando no estén expresamente previstas en la legislación vigente. Las otras actividades que no sean las establecidas en la definición de playas deberán ser expresamente habilitadas en la medida en que estén, a su vez, autorizadas por el Reglamento de Zonificación *(hoy ROU)* para el área donde se asienta la playa.

Art. 5º: Seguros: el propietario o concesionario deberá contratar un seguro técnico que cubra los riesgos propios de la actividad, que ampare a tales efectos a los vehículos que estacionen en la playa.

La suma mínima asegurada será igual al 5 % de la que resulte de multiplicar el valor actualizado del vehículo base (Renault 9 GTL) por la cantidad de vehículos determinada por la capacidad. de la playa, establecida por el organismo pertinente, no pudiendo, en ningún caso, este número ser menor que el importe determinado por el valor del vehículo base, incrementándose el mismo, hasta nivelar el importe aludido, en caso de resultar menor que éste.

El seguro aludido deberá ser exhibido en cuanta oportunidad así lo requieran los organismos de contralor de la Municipalidad de Santa Fe:

deberá estar permanentemente actualizado y acompañado con el recibo o comprobante correspondiente que acredite el pago del último período vencido. Será obligación exponer en carteles en lugares visibles y cercanos a las entradas, el nombre de la compañía de seguro y el número de la póliza. El Departamento Ejecutivo Municipal está autorizado a modificar el vehículo base cuando éste no se fabricase más o por otras circunstancias extraordinarias que así lo aconsejen. Párrafo modificado por art. 3º de la Ordenanza Nº 11455 del 27/03/08

Art. 6 : Áreas destinadas a la guarda de motovehículos, ciclomotores y bicicletas: Las playas de estacionamiento deberán admitir el ingreso de motovehículos, ciclomotores y bicicletas, reservando para ello como mínimo un diez por ciento (10%) del total de la superficie destinada al estacionamiento de automóviles. A tales efectos se deberá contar con la infraestructura necesaria y adecuada para la guarda, estacionamiento y seguridad de los medios de transporte referenciados.

Como contraprestación por la guarda o estacionamiento de los vehículos mencionados en el párrafo precedente, se cobrará una tarifa cuyo monto no puede ser superior al treinta y tres por ciento (33%) de la tarifa vigente sobre vehículos automotores, siendo de aplicación obligatoria para este supuesto lo previsto en los artículos 3º, 3 Bis y 3 Ter de la presente. Modificado por art. 1º de la Ordenanza Nº 11876 del 31/05/12

Art. 6º Bis: Áreas reservadas para el estacionamiento de vehículos conducidos por personas con discapacidad: Las playas de estacionamiento deberán reservar un área de uso preferencial para el estacionamiento de vehículos conducidos por personas con discapacidad, conforme a lo establecido en el punto 7.14.8 de la Ordenanza Nº 7.279 - Reglamento de Edificaciones.

Incorporado por art. 2º de la Ordenanza Nº 11876 del 31/05/12

Art. 7 : **Prohibiciones:** Las playas de estacionamiento que estuvieran emplazadas en predios linderos a plazoletas, parques y jardines públicos, sólo podrán autorizarse, cuando no pongan en riesgo la seguridad pública, no rompan el entorno urbanístico ni dificulten el libre esparcimiento.

Art. 8 : **Vigencia:** Las playas existentes a la fecha, deberán para poder seguir funcionando, adecuarse a estas normas de funcionamiento en un plazo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la promulgación de la presente.

CAPITULO 2°: NORMAS TECNICAS

Art. 9 : Modificase en el punto 1.5.1 de la Ordenanza 7279/76 - Reglamento de Edificaciones -, la definición de " Playa de estacionamiento", la que quedará redactada de la siguiente manera: " Playa de estacionamiento: espacio cubierto o descubierto destinado a la guarda, por corto tiempo preferentemente de vehículos automotores, en tránsito, cualquiera sea la modalidad de prestación de la misma".

Art. 10 : Modificase el punto 7.3.1 de la Ordenanza 7279/76.- Reglamento de Edificaciones -, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"7.3.1 Características:

El Departamento Ejecutivo Municipal confeccionará un diseño tipo de playa de estacionamiento, en que se establecerá: tratamiento y terminaciones de muros medianeros, de muros perimetrales sobre L.M., cabina de control y otros aspectos consignados en la presente, adecuándose a las siguientes pautas:

A) Parcelas aptas: El ancho de la parcela apta para este fin tendrá como mínimo 9 (nueve) metros de frente por treinta (30) metros de

profundidad, aceptándose una tolerancia máxima del diez por ciento (10 %) sobre las medidas lineales establecidas.

B) Piso: Deberá tener un tratamiento rígido o flexible, prefabricado ó monolítico, que permita fácil limpieza y evite la conformación de baches. No se aceptarán piso de tierra, escombros, polvo de ladrillos, granza, piedra partida o cualquier otro tipo de material similar. Debe estar provisto de desagües pluviales y canaletas cubiertas con rejas en la L.M. coincidiendo con los ingresos.

C) Muro perimetral:

1- Sobre Línea de Edificación:

I) Será de mampostería de 0,15 m de espesor como mínimo, con pilares, cada 3,00 m de 0,30 x 0,30 m y de ladrillos a la vista o revocados totalmente, en su interior y exterior, con material de frente blanco o de color, peinado o salpicado.

II) Su altura no podrá ser menor de 0,60 m ni mayor de 1,00 m.

III) Se admitirán canteros, siempre que respeten las alturas antes mencionadas.

IV) No se aceptarán como cercos los muros productos de una demolición.

V) Está sometido a juicio de la Dirección de Edificaciones Privadas todo proyecto de cerco que no se ajuste a las características antes mencionadas.

VI) La Subsecretaría de Planeamiento *(hoy Secretaría de Planeamiento)* podrá evaluar y autorizar otros tipos de muro perimetral sobre la línea de edificación si los mismos se consideran más convenientes al entorno, la seguridad y a la estética urbana.

D) Medianeras:

Deberán estar totalmente pintadas o revocadas, protegidas por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes o mediante un cordón de 0,15 metros de altura, distante un metro como mínimo del muro medianero.

En los tramos del perímetro en que no existan muros divisorios con predios linderos, deberán construirse o completarse muros de 3 (tres) metros de altura.

Las terminaciones y/o revestimientos quedarán sujetos a la reglamentación de la Subsecretaría de Planeamiento *(hoy Secretaría de Planeamiento)*.

E) Acceso: Tendrá un ancho uniforme mínimo de 3,00 m efectuándose, en los cordones rampas, los rebajes necesarios.

No se admitirá ni el ingreso ni el egreso en retroceso.

Cuando la capacidad de la playa supere los 50 (cincuenta) módulos de estacionamiento será obligatoria, además del acceso, una salida de similar característica independiente de aquel, aunque sea contigua.

No se admitirán más de dos accesos, uno de entrada y otro de salida; en todos los casos se deberá garantizar que en el diseño de las playas, el ingreso y egreso de los vehículos se pueda hacer simultáneamente. De ser necesario rampas para el ingreso y/o egreso, las mismas se desarrollarán íntegramente en el predio dispuesto para playa.

Queda terminantemente prohibido ejecutar los ingresos y egresos en ochavas.

F) Cabina de control: Toda playa de estacionamiento deberá contar con una cabina para resguardo del personal y atención al público, salvo cuando esté al servicio exclusivo de una Institución o comercio y que no cobre por el uso de la misma. Las características constructivas,

terminaciones, resultante formal será de acuerdo con lo establecido por la Subsecretaría de Planeamiento *(hoy Secretaría de Planeamiento)*. La cabina deberá tener como mínimo 6 m2 de superficie cubierta y contará con una unidad sanitaria mínima (baño de no menos de 1 m2).

El emplazamiento de la cabina de control no podrá obstaculizar la visión del transeúnte hacia la salida de los automotores.

G) Señalización:

1) Accesos:

I) cuando se trataren de playas interiores o sobre línea de edificación que posean construcciones en su perímetro y obstaculicen la visual hacia el interior de las mismas, deberán colocarse semáforos y timbres de alarma en las salidas.

II) De no existir obstáculo alguno será suficiente un cartel cuyo texto dirá: " Peligro: salida de vehículos".

2) Pisos: Se marcarán líneas con pintura blanca especial, indicando el espacio destinado a cada vehículo, debiendo medir el mismo 2,50 m de ancho x 5,00 m de profundidad, como así también las flechas que sean necesarias para indicar el sentido de la circulación.

3) Indicador: Contará con un cartel puesto como dintel o perpendicular a la L.E. de color amarillo con letras negras que diga: "Playa de Estacionamiento" de 0,60 m de altura x 2,00 de ancho.

4) Iluminación: Deberán contar con iluminación artificial, cuya propuesta será aprobada por la repartición pública correspondiente.

5) Conservación: Será obligación del propietario y/o concesionario la conservación de la playa de estacionamiento en perfectas condiciones constructivas, estéticas y de higiene.

6) Seguridad: Deberán estar equipadas con elementos contra incendio de conformidad con la superficie de la playa, en la proporción de un extinguidor de 10 kg de capacidad y de 6 baldes conteniendo arena por cada 200 m2 o fracción mayor de 100 m2. En ningún caso podrá haber menos de dos extinguidores y seis baldes de arena. Se deberá contar con la debida aprobación del Cuerpo de Bomberos Zapadores de Santa Fe.

7) Cerramientos: Podrá disponerse de un medio de cierre con portones en los accesos y cercos, cuyo diseño quedará a criterio de la Subsecretaría de Planeamiento.

8) Pérgolas y enramadas: Podrán disponerse desde la L.M. hacia el interior de las parcelas, la construcción de pérgolas y enramadas, cuyo diseño deberá ser aprobado por la Subsecretaría de Planeamiento.

9) Forestación: Podrá autorizarse la forestación de la playa. Siendo obligatorio en los casos que así lo aconseje la Subsecretaría de Planeamiento.

10) Toldos: En todos los casos la colocación de toldos merecerá la aprobación expresa de la Subsecretaría de Planeamiento."

Art. 11 : Modificase el punto 7.3.2 de la Ordenanza 7279/76 Reglamento de Edificaciones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"7.3.2. Solicitud de permiso:

Para iniciar la construcción de una playa de estacionamiento deberá contarse con el correspondiente permiso otorgado por la Dirección de Edificaciones Privadas, debiendo ajustarse a las normas de presentación establecidas en el presente reglamento y a las que, especialmente, se consignan:

1) Legajo técnico: Además de las exigencias que se consignan en el Capítulo 2 , contendrá:

I) Detalle del muro perimetral (escala 1: 100).

II) Señalización del piso con respecto al ingreso, egreso, circulación y estacionamiento.

III) Esquema de iluminación y característica del sistema de alumbrado.

V) Cualquier otro detalle y/o planimetría que sea necesaria a criterio de la Dirección de Edificaciones Privadas.

2) Firmas de los Planos: Se exigirá que los planos sean firmados por un profesional con título habilitante e inscripto en el colegio profesional correspondiente y por el propietario.

3) En caso de ser necesario demoler la edificación existente se hará con el correspondiente permiso de demolición y previa intervención de la Comisión de Patrimonio Urbano, cuando correspondiere. La no intervención de esta Comisión inhabilita en forma permanente al predio para ser utilizado para este fin.”

CAPITULO 3°: PENALIDADES

Art. 12 : El incumplimiento de las exigencias de la presente será sancionado de la siguiente forma:

a) Cuando se trate de las normas del Capítulo 1º conforme lo dispuesto por el artículo 39 del Régimen de Infracciones y Penalidades (Ordenanza N° 7882).

b) Cuando la infracción refiera a las normas del Capítulo 2º, se aplicará lo

establecido en el punto 7.3.3. de la Ordenanza 7279/76 (Reglamento de Edificaciones).

Art. 13 : La Subsecretaría de Planeamiento elaborará el proyecto referido en el punto 7.3.1 en el término de 60 días contados desde la promulgación de la presente.

Art. 14 : Las playas existentes a la fecha, deberán, para poder seguir funcionando, adecuarse a lo exigido por la presente, en un plazo no mayor de 180 (ciento ochenta) días, contados desde la promulgación de la presente.

En cuanto a las playas existentes que no puedan adecuarse físicamente a las medidas exigidas en el punto 7.3.1. inc. A) parcelas aptas y cumplimenten, a su vez, el resto de las disposiciones de la presente, podrán seguir funcionando, con expresa constancia de esta circunstancia en el expediente de habilitación.

Art. 15 : Establécese que a partir del 31 de Diciembre de 1996 en los predios comprendidos en el área cuyos límites son: acera Este de Avenida Rivadavia, acera Sur de Juan de Garay, acera Norte de calle Suipacha, y acera Oeste de Avenida Urquiza, no se considerará la habilitación de nuevas "Playas de Estacionamiento" descubierta ni se autorizarán las ampliaciones areales de las existentes, salvo cuando con la ampliación se logre cumplir con los requisitos estipulados en el punto 7.3.1 inc. A).

El presente artículo no será de aplicación cuando la playa de estacionamiento esté al servicio exclusivo de una Institución o comercio y que no cobre por el uso de la misma. **Derogado** por art. 1º de la Ordenanza Nº 11497 del 12/06/08.

Art. 16 : Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 28 de noviembre de 1996.-

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10148

Expte. Nº 15.172-O-96 .-