



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 7.545)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Usandizaga, quien manifiesta la Ordenanza 7.462/02, aprobada por este Honorable Concejo Municipal el 27 de Diciembre de 2.002, que modifica el Reglamento de Edificación en los ítems: Garages, Cocheras y Playas de Estacionamiento.

Considerando: Que, la mencionada Ordenanza, evidencia errores en su texto, que hacen necesario producir una corrección, fundamentando esta aseveración, en los siguientes motivos:

Que, en la norma mencionada se reemplazan y unifican en el Punto 6.4.1. Cocheras, los anteriores 6.4.1.1. (Garages – Parques) y 6.4.1.2. (Garages – Hotel) del Reglamento de Edificación.

Que, la elección de dicho término hace confusa la redacción normativa, dado que en el punto siguiente se utiliza idéntica denominación, 6.4.2. Cocheras (mensualizadas y/o por hora), siendo conceptualmente diferente al anterior.

Que, de haberse optado por el término Garages, para dicha unificación, no sólo se hubiera conservado la denominación original, sino que se facilitaba diferenciarlo más claramente del punto siguiente.

Que, también permitiría conservar la Denominación Genérica: “Garages” en la Planilla de Clasificación General de los Edificios, del Código Urbano, donde las denominaciones conexas: Cocheras y Playas de Estacionamiento se encuentren comprendidas.

GRUPO	TIPO		DESIGNACION	PROTOT.
A ALMACENAMIENTO	BIENES MATERIALES	GARAGES	PRIVADOS	42
			COLECTIVOS	43

Que, en el Punto 6.4.1.6. “Determinación de la Capacidad”, se agrega al anterior Punto 6.4.1.8. del R. Edificación un caso nuevo de disposición de vehículos a 90°, al Box de estacionamiento a 90° a un solo lado con un Ancho mínimo de calle de circulación de 5 m., el Box de estacionamiento a 90° a ambos lados con un Ancho mínimo de calle de circulación de 6 m.

Que, en los gráficos de la Ordenanza en cuestión, no se agrega este caso, sino que se limitan a copiar los 3 gráficos que forman parte del anterior Punto 6.4.1.8. del R. E., cuando deberían de ser 4 según su texto.

Que, se repite el error del signo <= (menor o igual) cuando debería ser >= (mayor o igual) oportunamente señalado, en la Recopilación del Reglamento de Edificación enviada por la Dirección Gral. de Reglamentación.

Que, para el Estacionamiento a 45° se debe observar un espacio de maniobra en el fondo del terreno de 8m de profundidad por el ancho del terreno, para poder girar el vehículo y salir de frente a línea municipal. Siendo esto un razonamiento válido para este tipo de disposición.

Que, se omite este requerimiento, para el caso del estacionamiento paralelo, que de igual forma deberá poder girar el vehículo y salir de frente a línea municipal.

Que, cuando dice ver esquema 1, no tiene relación con el texto inmediato, sino que referencia al párrafo anterior.

Que, en este mismo punto y a continuación de los gráficos se incluye sólo una parte del proyecto inserto en el expediente 122.032-P-02 de la Concejala Usandizaga, referido a: “ACCESO, PERMANENCIA Y EGRESO A PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO, COCHERAS, GARAGES, DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTRIZ”.

Que, dicho Expediente fue girado por este Honorable Cuerpo a la Dirección General de Reglamentación, para el análisis de la normativa propuesta y remisión de dictamen técnico, en virtud de la Ordenanza N° 7.331/02; debiendo por ésta, acotarse la actuación de la Repartición citada, a dicha función.

De: SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



Que, no obstante lo antedicho, el texto del mencionado proyecto fue incorporado a la respuesta del Decreto N° 21284/02, y que sin haber solicitado la Dirección General de Reglamentación autorización alguna para este fin, el mismo no fue transcrito en su totalidad, ni respetado en la integridad de la propuesta normativa, siendo esto último un derecho del autor del proyecto.

- a) Falta incluir la posibilidad de un espacio común de transbordo a 2 vehículos, contenido en el texto original.
- b) Se omite el caso de cocheras y playas de estacionamiento existentes, incluidos en la norma original, debiendo estar considerados estos casos a efectos de no desvirtuar la norma citada.
- c) Se desechan gráficos del proyecto original, por lo tanto, no sólo la Dirección General de Reglamentación, incorpora sin autorización un proyecto que no es de su autoría a otro, sino que además lo mutila.

Que, el texto de la Ordenanza N° 7.462 autoriza la existencia de un 15% de espacios para estacionar que no se ajusten a las medidas mínimas establecidas en el presente artículo.

Que, si bien esto no debería admitirse para estacionamientos de discapacitados, esto se interpreta así, como consecuencia de copiar desplazado de su lugar original, un párrafo preexistente, y haber incluido:

1º/ las formas de estacionamiento según la disposición del módulo paralelo, a 45° y a 90° (a un sólo lado o a ambos lados) y anchos mínimos de calles de circulación propuestas por la Dirección Gral. de Reglamentación y

2º/ a continuación haber incluido parcialmente el proyecto del expediente N° 122.032-P-02.

Al tiempo que se produce un cambio involuntario en la manera de listar los módulos de estacionamiento con letras (a, b, c, d, e, f) en lugar de números, como originalmente estaba en el Reglamento de Edificación; con lo que se pierde el sentido y puede ser interpretado como la posibilidad de reducción de los lados mínimos establecidos para el espacio de uso y el corredor de circulación para uso de discapacitados en razón de estar inmediatamente siguiendo dicho texto.

Que, estas imprecisiones hacen necesario una nueva redacción del punto 6.4.1.6. de la norma citada e incorporar en dicha Ordenanza el texto original de la propuesta para discapacitados motrices.

- a) Que, en el punto 6.4.2. Cocheras Mensualizadas y/o por Hora, no puede determinarse claramente, si incluye el tema con módulos de estacionamiento para Discapacitados, dado que habla de cumplimentar con las generalidades del 6.4.1. Cocheras, no pudiéndose determinar si ello incluye o no el tema específico.

Que, en el Punto 6.4.3.2. Playas de Estacionamiento (Mensualizadas y/o por Hora) Normas especiales, en el apartado d) se ignora y contradice al proyecto original.

Que, para la redacción del mencionado apartado se toma el punto 6.4.2.2.1. "Normas especiales para playa de estacionamiento", el apartado II) del anterior Reglamento de Edificación, que hace a aspectos formales de señalización; se lo adapta a personas discapacitadas.

Que, es suficiente para comprender este error preguntarse ¿qué pasaría si un discapacitado se desplazara en un vehículo de turismo grande, que según esta propia normativa dispone un módulo mayor al de 5 m. x 2,50 m.?

Que, esto indica un error de fondo, por cuanto considera que es un requisito para el discapacitado la medida del módulo de estacionamiento, producto de las dimensiones del vehículo; que nada tiene que ver con las necesidades del discapacitado motriz: contar con un Espacio de Uso que respete su mecánica de movimientos y un Corredor de circulación adecuado.

Que, se genera además en esta Ordenanza una grave superposición normativa; en razón de que ya existen en el Reglamento de Edificación vigente y en la Recopilación Normativa del R. E. enviado a este H. C. M. para su aprobación, los puntos **6.4.3. ESTACIONES DE SERVICIO** y subsiguientes.

Que, dado que la Ordenanza N° 7.462/02, aprobada el 27/12/2002 es posterior a las normas incluidas en el Reglamento de Edificación, su texto reemplazaría al anterior en los siguientes puntos:



<i>Reglamento de Edificación</i>	<i>Ordenanza N° 7.462/02.</i>
6.4.3. ESTACIONES DE SERVICIO.	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO (MENSUALIZADA Y/ O POR HORA).
INSTALACIÓN DE SURTIDORES (BOCAS DE EXPENDIO).	6.4.3.1. <i>CONCEPTO</i>
DE LOS MEDIOS DE ENTRADA Y SALIDA.	6.4.3.2. <i>NORMAS ESPECIALES.</i>
6.4.3.3. PENDIENTES EN LAS VEREDAS.	DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAYAS Y DEL MANTENIMIENTO DE SUS INSTALACIONES.
6.4.3.4. REJILLAS DE DESAGUE.	6.4.3.4. <i>DE LA PUBLICIDAD PERMITIDA.</i>
6.4.3.5. SUPERFICIE MÍNIMA EXIGIBLE.	6.4.3.5. <i>DE LA EXCLUSIVIDAD DEL RUBRO.</i>
ESPACIOS RESERVADOS PARA PLAYA DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO.	6.4.3.6. <i>DEL RÉGIMEN DE PENALIDADES.</i>
SUPERFICIE DE PLAYA DE MANIOBRAS.	6.4.3.7. <i>DEL TRÁMITE DE HABILITACIÓN.</i>
SUPERFICIE DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO.	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS EN EL ÁREA DE TRÁNSITO RESTRINGIDO.

Que, no solamente se producen errores por los efectos de la superposición normativa directa de los puntos citados, también, se producen efectos sobre otras Ordenanzas, como por ejemplo la Ordenanza 7318/02, la cual en su Artículo 1° dispone, entre otras consideraciones, la posibilidad de ampliación o remodelación de Estaciones de Servicio en áreas con prohibición para su radicación - según condiciones particulares - pudiendo ser eximidas de lo dispuesto en el punto 6.4.3.5. (superficie mínima exigida)

Que, se deben de determinar específicamente condiciones de aplicación claras y precisas, que no entren en contradicciones evidentes.

Que, el tema Acceso, Permanencia y Egreso a Playas de Estacionamiento, Cocheras, Garages de Personas con Discapacidad Motriz, debe ser incluido en la presente norma sin errores ni omisiones, para una adecuada interpretación del mismo.

Que, se debe evitar la superposición de esta Ordenanza con normativa en aplicación.

Por todo lo expuesto, ésta Comisión solicita para su aprobación el siguiente proyecto de:

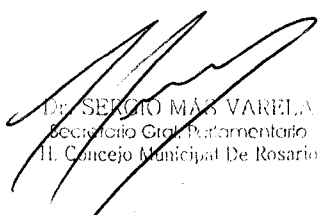
ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase la Ordenanza N° 7.462/02 la que quedará redactada de la siguiente manera:

6.4. ESTACIONAMIENTO.

6.4.1. GARAGES.

6.4.1.1. Concepto.


Dr. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



Son aquellos locales, edificios o parte de éstos destinados al estacionamiento de vehículos, ya sean en forma transitoria o permanente, con o sin servicios de provisión de combustible, agua, aire, lavado, engrase, etc., los cuales deberán cumplir con las nominativas correspondientes a cada uso.

6.4.1.2. Prescripciones constructivas.

- a) Los edificios destinados total o parcialmente a garages deberán proyectarse de forma tal que no transmitan vibraciones a los edificios contiguos. Todos los elementos que constituyen la estructura deberán ser resistentes al fuego.
- b) Los muros que separan los garages de los locales destinados a otros usos, cualesquiera que éstos fueren habrán de tener como mínimo 15 cm. de espesor cuando sea de mampostería y 10 cm. de espesor cuando sean de hormigón armado o estar caracterizados como resistentes al fuego. No tendrán ningún hueco a los patios de las casas vecinas ni comunicaciones con dichos inmuebles.
- c) En defecto de la condición anterior deberán estar separados por un espacio libre, accesible al servicio de incendios de 2,5 m a 5 m de ancho mínimo con los inmuebles vecinos, según se trate de un local de menos de 1.000 m² o de más de 1.000 m² de superficie, respectivamente.
- d) El piso de los locales será antideslizante y con pendiente de un 2 % hacia los desagües, que se proyectarán en número suficiente para un buen funcionamiento. En los ingresos de los garages en toda su extensión se colocará sobre la línea de edificación una rejilla de desagüe, construida en hierro, de 15 (quince) centímetros de ancho. Dicha rejilla desagotará en la cuneta de la calzada. El escurrimiento de las aguas residuales de engrase se hará a través de separadores de combustibles y aceite.
- e) Los muros y techos de separación con las viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de gasolina y gases de escape.
- f) Los espacios destinados a lavado y engrase, no deberán afectar con su humedad a las edificaciones vecinas. A este fin, cuando se encuentren limitados con muros de separación con dichas edificaciones, serán de suelo impermeable, y se protegerán los paramentos mojados, con zócalos impermeables en toda su altura.
- g) La ventilación estará proyectada de manera que no puedan acumularse vapores y gases nocivos en proporción, que sean capaces de producir accidentes y de acuerdo con las normas impuestas en VENTILACION PARA LOCALES de 3° CATEGORIA (Sección "3"; Punto 3.4.4.3.). En caso de ventilación forzada, las salidas de aire viciado se hará a mayor altura que los edificios colindantes, y en todo caso, de forma que no cause molestias a los vecinos.
- h) La iluminación artificial, será de modo tal que permita una clara y normal visualización del lugar y de los automotores allí estacionados. En las horas de inactividad se reducirá a un 50 (cincuenta) % con la condición de que no queden sectores oscuros en el garage.
- i) En los garages de piso o en subsuelos habrá por lo menos una escalera cada 1.000 m² de superficie, en comunicación directa con la planta baja y de no menos de 80 cm. de ancho. Respecto de huella, contrahuella, compensaciones, etc., se cumplirá lo especificado para escaleras de segunda categoría.
La inclusión de ascensores para público no excluyen la obligación de colocar escaleras.
- j) El o los ingresos de los garages contarán con un semáforo color rojo, con cristales comunes (no reflectantes). En tales semáforos queda prohibido el uso de los colores verde, rojo fijo, azul o similar. y el de cristales de gran intensidad, así como también la utilización de elementos acústicos (timbres, campanillas, alarmas) que acompañen las señales de los mismos.
- k) No se permitirá la ejecución de losas despegadas de muros medianeros, provocando espacios huecos a distintos niveles, sin preverse la colocación de elementos de seguridad (tapa con rejas o chapas perforadas) con su correcta fijación a muros y losas. El nivel de colocación de dicha tapa, será por encima del nivel de piso (10 cm. aproximadamente) en todos los casos, conformándose un cordón que actúe como tope. Se deberá colocar un pasamanos acompañando el desarrollo del sendero peatonal que se ejecute en las rampas vehiculares.
- l) Frente Edificado:
En total acuerdo con las normas vigentes se permitirá la conformación de un "Frente Edificado" con las condiciones, características y usos que se detallan a continuación:



1.a) El frente edificado deberá abarcar la totalidad del ancho del predio y su altura será uniforme.

Debe entenderse este frente edificado como un cierre visual desde la calle conformado por locales y/o un cerramiento de una altura uniforme de 4 m. como mínimo. En el sector de ingreso y/o egreso a los garages, el portón de cierre deberá tener una altura mínima de 2,50 m. y sobre éste se completará el cierre hasta unificar la altura establecida.

En ese frente edificado se asignarán, con los anchos indicados, los siguientes usos:

- Ingreso.
- Casilla de Control con unidad sanitaria.
- Locales Comerciales, admitiéndose un ancho mínimo de locales de 3 m.
- Un local sanitario (retrete y lavabo) por local comercial en el caso de superar el local las medidas mínimas estipuladas.
- De existir más de dos locales comerciales de superficie mínima, será obligatoria la construcción de una unidad sanitaria de uso común para los mismos.

1.b) Cuando se ejecuten locales comerciales en este frente sobre línea de edificación, la superficie que abarquen éstos será en todos los casos, independiente de la superficie mínima que se requiere para los garages (300 m²), no pudiendo incluirse a la superficie de los locales dentro del área mínima fijada para las playas.

La profundidad mínima de los locales será de 3 m. y la profundidad máxima admitida para los locales será el equivalente al 25 % de la profundidad del lote, no pudiendo superarse en ningún caso los 7,50 m. de profundidad (equivalente a 3 cocheras).

1.c) En caso de terrenos en esquina, ese frente edificado deberá conformarse por ambos frentes, pero se tomará para establecer su profundidad, la medida del menor de los lados y de acuerdo a lo establecido en el punto anterior. En todos los casos se respetará la línea y disposiciones fijadas para ochavas por las reglamentaciones vigentes.

1.d) Las alturas del frente edificado se establecen en un mínimo de 4 m. para la planta baja, entre el nivel de vereda y nivel máximo de coronamiento. Se admitirán para estos casos un entepiso, siempre que el mismo esté destinado al mismo uso asignado al local, debiendo cumplirse con las alturas mínimas establecidas para el sector.

1.e) Los locales comerciales deberán cumplir con lo establecido por el Reglamento de Edificación en lo referente a iluminación y ventilación de los mismos.

6.4.1.3. Prescripciones Sanitarias.

En los garages será de aplicación lo establecido en el punto 3.11.2.3. del Capítulo 3 del Reglamento de Edificación en vigencia. Tendrán como mínimo un retrete y un lavabo cuando no sean considerados como de uso complementario del principal.

6.4.1.4. Prescripciones contra incendio.

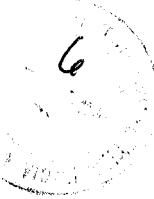
Toda construcción de este tipo deberá cumplir con las prescripciones establecidas en el punto 3.10 del presente Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario: " De la protección contra incendios"

Deberán estar dotadas con los elementos contra incendio acordes con la superficie de los garages, en la proporción de 1 (un) extinguidor de 10 (diez) kg de capacidad y 6 (seis) baldes conteniendo arena por cada 300 (trescientos) m². o fracción. En ningún caso podrá haber menos de 2 (dos) extinguidores y 6 (seis) baldes con arena.

6.4.1.5. Prescripciones de ventilación.

La ventilación natural o mecánica será permanente o fija y de acuerdo con las obligaciones formuladas en "Prescripciones Constructivas", punto "h". Se proyectará para impedir los espacios muertos.

Los garages de viviendas colectivas y uso comercial tendrán que ventilar a un aire-luz que esté relacionado directamente con el área de los mismos y el coeficiente a aplicar para obtener el área del aire-luz en aquellos de más de 100 m², será igual a 1/12 de dicha superficie.



El coeficiente a utilizar para obtener el área requerida de ventilación en lo que respecta al aventanamiento será igual a 1/10. El ancho mínimo fijado para uno de los lados del aire-luz será de 2 m.

Cuando el local supere los 500 m² podrá subdividirse en dos el área del aire-luz para facilitar el tiraje.

6.4.1.6. Determinación de la capacidad.

La capacidad de **un garage** se calcula en base a la superficie media de los pavimentos necesaria por vehículos. El módulo de estacionamiento (para el caso de estacionamiento libre) es el que se detalla a continuación:

1) Por cada Motocicleta o motoneta	2 m x 1 m = 2 m ²
2) Por cada vehículo microcoupé, etc. hasta 500 kg de peso	4 m x 2,5 m = 10 m ²
3) Por cada vehículo turismo mediano hasta 1.500 kg de peso	5 m x 2,5 m = 12,5 m ²
4) Por cada vehículo turismo grande hasta 3.000 kg de peso	6 m x 2,5 m = 15 m ²
5) Por cada micro-ómnibus, colectivo, camión normal	= 20 m ²
6) Por cada ómnibus, camión grande o similares	= 28 m ²

De la cantidad teórica que resulte de dividir la superficie útil del local por los valores mencionados anteriormente se debe restar el porcentaje (%) destinado a movimiento para obtener la cantidad real de los vehículos que se pueden guardar.

1) Hasta 10 vehículos	20 %
2) Hasta 20 vehículos	17 %
3) Hasta 50 vehículos	15 %
4) Más de 50 vehículos	14 %

La distribución de los vehículos se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y manejo, variando su ancho de acuerdo con la forma de colocación de los vehículos. Desde 6 m. de ancho mínimo para la colocación de los vehículos a 90° hasta 3 m. de ancho mínimo para la colocación a 45° o ubicación paralela.

En los casos en donde la disposición de los vehículos sea a 90°, será permitida la reducción de una calle mínima, no pudiendo ser de un ancho menor de 5 m., siempre y cuando el estacionamiento en cuestión sea a un sólo lado.

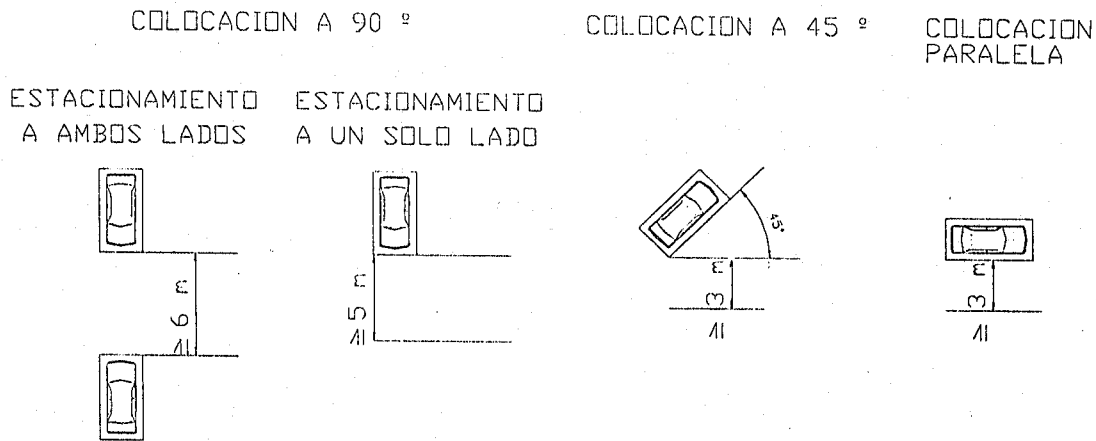
Cuando el estacionamiento se realice a 90° y en ambos lados, la medida mínima de 6 m. no podrá ser modificada bajo ninguna circunstancia. Ver esquema N° 1.

Cuando se estacione a 45° y en Forma Paralela se deberá prever un espacio en el fondo del terreno apto para las maniobras que deben realizar los vehículos a fin de salir de frente. Esta área tendrá una profundidad mínima de 8 m. y su ancho será igual al del predio. Cuando el giro de vehículos se realice por medios mecánicos no será necesario cumplir con las medidas mínimas exigidas precedentemente, debiendo demostrarse ante la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria el adecuado funcionamiento para posibilitar su habilitación. Para tal fin el solicitante deberá presentar ante la mencionada repartición, conjuntamente con la solicitud, un plano de detalle de la solución mecánica adoptada a los efectos de su autorización.

Dr. SERGIO MÁS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
II. Concejo Municipal De Rosario



ESQUEMA N° 1



Se autorizará la existencia de un 15 % de espacios para estacionar que no se ajusten a las medidas mínimas establecidas por el artículo presente. (tipo 3).

Dichos espacios deberán ser identificados en los planos del Permiso de Edificación y de Propiedad Horizontal, si correspondiere, con la inscripción en los mismos de la siguiente leyenda: "Espacio inferior al fijado por el punto 6.4.1.6. del Reglamento de Edificación para estacionamiento de vehículos medianos, tipo 3". Esto, sin perjuicio de la adjudicación de espacios destinados a motocicletas (tipo 1) y a micro coupé (tipo 2), cuando se ajusten a las dimensiones establecidas para estos tipos de vehículos.

6.4.1.7. Restricciones para la ubicación de garages.

Los garages NO PODRAN UBICARSE en calles de un ancho inferior a 7 m.

6.4.1.8. Superficies mínimas del lote.

La superficie mínima será de 300 m² en sectores urbanos que correspondan a la Sección Catastral 1ª y en sectores urbanos que correspondan a otras Secciones Catastrales la superficie mínima será de 150 m².

El ancho mínimo de los terrenos donde se pretendan ubicar será de 12 m. con una tolerancia de hasta 5 %. Este ancho podrá ser considerado como de frente o bien interior.

Se admitirá una disminución del ancho mínimo del lote de hasta un 10 %, si el predio supera en un 30 % a la mínima superficie exigida.

6.4.1.9. Obligación de construir garages.

Será obligatorio, salvo para los edificios a construir sobre calles ubicadas en la zona delimitada como "microcentro" por la Ordenanza N° 2596/80, construir garages en los edificios que al erigirse se destinen total o parcialmente:

- Vivienda colectiva: Todo nuevo edificio que se construya fuera de las limitaciones impuestas en el punto 6.4.1.7., contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a garage, no menor que el 10 % del total de la superficie cubierta que se construya por sobre la cota cero del predio (nivel vereda). La superficie que se destine a garage se contará libre de circulaciones (estacionamiento exclusivamente).
- Edificios de oficinas: Con más de 10 unidades, en cuyo caso se considera con capacidad igual o mayor al 10 % del total de la superficie construida con usos a los cuales les corresponda la ejecución de garages.
- Hotel residencial: Con más de 50 habitaciones, se considerará con una superficie no menor al 10 % del total de la superficie construida para ese uso.
- Clubes o Asociaciones: En los Distritos A y B, los clubes o asociaciones con más de 500 socios deberán proyectar un garage con capacidad para el 10 % del número de socios. En



los restantes Distritos se deberán proyectar espacios para estacionamiento, según el porcentaje anterior pero a partir de 1.000 socios.

- e) Estadios o Auditorios: De más de 1.000 espectadores. Para una capacidad mayor a 1.000 butacas, el garage proporcionará capacidad de estacionamiento para el 10 % del número de espectadores.
- f) Edificios Públicos: Municipalidades, Tribunales, Ministerios, etc., de acuerdo con las características y funciones.
- g) Salas de Transmisión, Radiofonía, Fábricas, etc.: Cuando por su importancia la Dirección General de Obras Particulares así lo requiera.

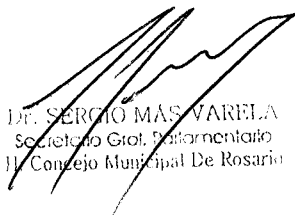
6.4.1.10. Casos especiales.

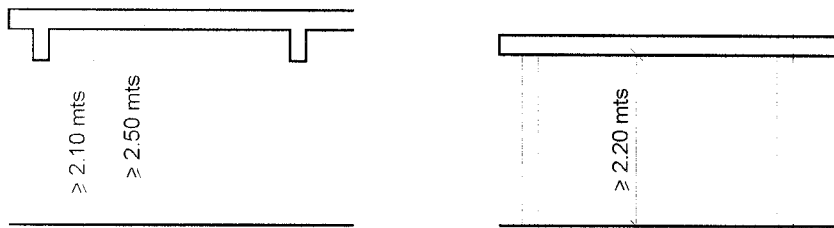
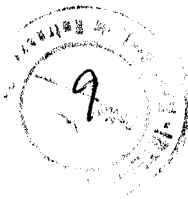
- a) Garages privados en viviendas unifamiliares:
No será obligatorio construir Garages privados en las viviendas unifamiliares, pero en los Distritos áreas o arterias que deben cumplimentar con servidumbre de jardín, deberá dejarse un paso como mínimo de 2,50 m. para la inclusión del futuro garage.
- b) Cuando por razones de ordenamiento constructivo se pretenda racionalizar el proyecto con usos puros y específicos por agrupamiento, podrán crearse servidumbres reales con predios en los cuales se construyan garages de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - * La superficie que se construya en el predio sirviente no será inferior al 10 % de la superficie cubierta total que se construya en el predio dominante (por sobre cota 0).
 - * El predio sirviente podrá estar ubicado en la misma manzana o en las calles perimetrales al mismo.
 - * La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de edificación en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque éstos sean del mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.
 - * El garage sirviente deberá estar construido y habilitado, antes de la concesión del permiso de edificación para el predio dominante. Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se construyan en las condiciones establecidas en la presente modificación, siempre que en él se acumulen las superficies de garage correspondientes a cada uno de ellos.
- c) Garages privados pertenecientes a firmas comerciales y/o industriales:
Cuando la radicación sea factible dentro del sector urbano en el que se encuentran emplazadas y cuando utilicen determinados vehículos para completar el desenvolvimiento de sus tareas, los garages podrán formar parte de la finca destinada a esa labor o bien estar ubicados en las ocho manzanas perimetrales a la que se incluya el inmueble, es decir, funcionando en calidad de predio sirviente del principal. Asimismo, las superficies de dichos locales deberán ser perfectamente compatibles con la cantidad y calidad de los vehículos destinados al guardado, lo que deberá declararse ante la Dirección General de Reglamentación, indicando número de unidades y sus características (camiones con o sin acoplados, pick-ups, etc.), quedando a bien de la precitada dependencia el otorgamiento de la licencia de uso en tal sentido.
- d) Cuando un edificio se sirva de otro lote para cumplir con este apartado, será necesario obtener previamente Certificado de Final de Obra de la obras ejecutadas en el predio sirviente para la obtención del Certificado de Final de Obra del edificio principal.

6.4.1.11. Altura mínima de los Garages.

La altura mínima desde el piso hasta la viga más baja deberá ser de 2,10 m. y en ningún caso el cielorraso del mismo podrá encontrarse a menos de 2,50 m. del suelo hasta 50 vehículos y a 3 m. para más de 50 vehículos. Únicamente se permitirán alturas menores y como mínimo 2,20 m. en los casos en que sean estructuras sin vigas con un cielorraso uniformemente plano sin zonas en que puedan concentrarse gases.

ESQUEMA N° 2


Dr. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
II. Concejo Municipal De Rosario



6.4.1.12. Accesos.

- a) Todo garage de más de 300 m² de superficie deberá tener una entrada y una salida, que independientemente no tengan un ancho menor de 3 m. cada una; de estar unificadas será de 5 m. por vehículos de turismo y de 6 m. para las categorías 5 y 6. En caso de contar con un solo ingreso podrá admitirse contar con un ancho inferior a los 5 m. exigidos en el primer párrafo, siempre y cuando a partir del ingreso se preserve un espacio de 8 m. de profundidad por 5 m. de ancho para las maniobras simultáneas de entrada y salida, resultando el acceso vehicular nunca inferior a 3 m.
- b) La separación de las direcciones de marcha deben ser definidas mediante marcación de pintura o bordillo resaltado.
- c) Por cada 2.500 m² de superficie o fracción tendrán un acceso de entrada y salida independiente.
- d) Los garages establecidos en subsuelos deben tener por lo menos un acceso con rampas, directa al exterior o con desembarco directo a la salida de los garages; cuando el sistema de enlaces verticales sea por medios mecánicos con una plataforma horizontal, la misma deberá arrancar a 6 m. de la línea de edificación.
- e) En las viviendas colectivas que tengan garages para uso de los ocupantes, puede darse el acceso al mismo por el portal de entrada al inmueble siempre que se cumpla con las prescripciones de ancho mínimo, que esté separado dicho acceso de la circulación peatonal por un elemento divisorio de no menos de 50 cm. de alto y que el local hall o palier de entrada esté completamente cerrado por mampara o muro con su puerta correspondiente de manera de ser un local independiente a la entrada única.
- f) El ancho mínimo para accesos en estos casos de viviendas colectivas con **garages** para sus ocupantes exclusivamente se fija en 2,50 m.
- g) Los anchos mínimos de los accesos están dados para calles cuyos anchos de línea a línea de edificación sean mayores a 13 m. Cuando las calles tengan anchos menores a 13 m. de línea a línea municipal, el ancho mínimo de los accesos deberá ser:

Para calles de ancho: menor de 7 m. no se permitirán garages.

Para calles de ancho: 7,00 m. el ancho del acceso independiente será de 8.75 m.

Para calles de ancho: 7,01 m. a 8 m. el ancho del acceso independiente será de 7,50 m.

Para calles de ancho: 8,01 m. a 9 m. el ancho del acceso independiente será de 5,50 m.

Para calles de ancho: 9,01 m. a 10 m. el ancho del acceso independiente será de 4,50 m.

Para calles de ancho: 10,01 m. a 11 m. el ancho del acceso independiente será de 4,00 m.

Para calles de ancho: 11,01 m. a 12 m. el ancho del acceso independiente será de 3,60 m.

Para calles de ancho: 12,01 m. a 13 m. el ancho del acceso independiente será de 3,25 m.

6.4.1.13. Enlaces verticales.

Los enlaces verticales de vehículos de un garage podrán ser por medios mecánicos o por rampas.

A) Enlaces por medio de rampas: Las rampas de enlace de los diferentes pisos podrán ser de tramos rectos o curvos y el solado será de superficie antideslizante. Para su cálculo tendrán que tenerse en cuenta:

1.- La Pendiente de la Rampa:

- a) Tendrá una inclinación máxima del 15 % de la longitud en planta (15cm. por metro).


Dr. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Permanente
II. Concejo Municipal De Rosario



- b) Se permitirá rebasar el 15 % de pendiente y hasta un máximo del 20 % para rampas curvas y del 20 % para rampas de tramos completamente rectos, siempre que, si el arranque en planta baja se encuentra próximo a la línea de edificación, se deje un rellano horizontal de no menos de 6,00 m. antes de comenzar la pendiente.
- c) En todos los casos y en cada piso cada uno de los diferentes tramos de la rampa debe estar precedido de un rellano horizontal de 6,00 m. como mínimo.

2.- El Peralte:

En las rampas de tramos curvos se deberá efectuar el peralte correspondiente que variará de acuerdo con la siguiente tabla:

Radio interno de giro de la rampa en metros	Pendiente transversal máxima en por ciento
4,50	10,00
5,50	8,00
6,50	7,00
7,00	6,50
7,50	6,00
9,00	5,00
10,50	4,00
12,00	2,50
14,00	2,00
> de 14,00	de 2 a 1,50

En ningún caso deberá ser el radio de giro de la rampa menor que 4,5 m.

3.- El Ancho:

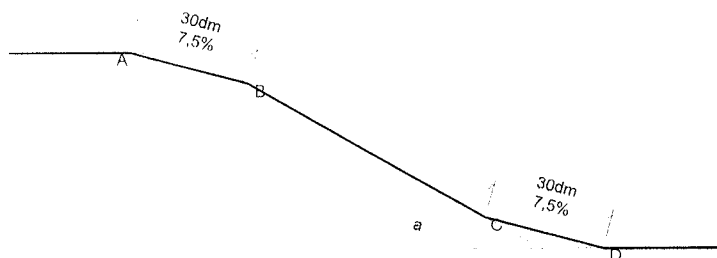
El ancho de la rampa dependerá de si la misma es recta o curva y en función al tipo del vehículo:

	vehículos ligeros	vehículos pesados
RAMPA	1-2-3 del módulo de estacionamiento	4 y 5 del módulo de estacionamiento
RECTA	3,20 m.	4,20 m.

4.- El Acuerdo:

Los encuentros de rampas con otras de distintas pendientes o con planos horizontales se deberán suavizar por medio del acuerdo. El acuerdo se determinará de la siguiente forma: teniendo en cuenta el ángulo diedro que forma con un plano paralelo al bisector del ángulo de la rampa. La longitud de este nuevo plano resultará normal al bisector, expresado en decímetros debe ser como mínimo igual al doble de la pendiente expresada en tanto por ciento.

ESQUEMA N° 3



**PENDIENTE 15% (AB y CD // a)
EN NINGUN CASO (AB y CD) < 3m.**

B) Medios Mecánicos: Cuando los enlaces verticales se efectúen por medios mecánicos deberá cumplirse lo expresado en el punto c) de los accesos. Los porcentajes destinados a superficie de movimiento variarán de acuerdo con el sistema adoptado.

6.4.1.14. Garage de guarda mecanizada.

(Signature)
D. SERGIO MÁS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



Quando en un garage la guarda se hace en plataforma mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá además de las condiciones generales exigidas para garage, lo siguiente:

- a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.
- b) En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una "escalera de escape" como medio de salida complementario ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una "escalera de escape" de 0,80 m. de ancho y con las características de escalera secundaria.
- c) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.
- d) En el sitio donde se maniobre con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicios de lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, habrá instalación contra incendio de agua a presión. En el resto del garage se colocará un matafuego en el mecanismo transportador y junto a la "escalera de escape" de cada plataforma. Además en cada cuerpo del edificio habrá una cañería vertical de diámetro interior mínimo de 45 mm., con llave de incendio en cada plataforma. Los extremos inferiores de estas cañerías se unirán y se prolongarán hasta la Línea Municipal en la forma establecida en Prevención E7. Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de Aguas Provinciales de Santa Fe habrá una válvula de retención que impida la vuelta del agua a la red de servicios públicos.

6.4.2. COCHERAS y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO (mensualizadas y/o por hora) PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS.

6.4.2.1. Cocheras.

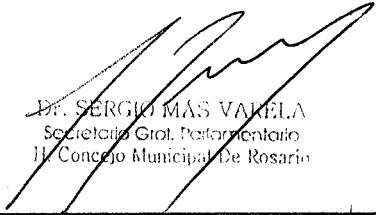
Se entiende por cocheras mensualizadas y/o por hora a todo edificio cerrado dedicado exclusivamente a la guarda transitoria de vehículos automotores contra el pago de un determinado importe de dinero.

6.4.2.1.1. Normas especiales para Cocheras.

Para su instalación y ulterior funcionamiento, deberán cumplimentar con las generalidades establecidas en el punto 6.4.1. Garages. Además :

- a) En las cocheras mensualizadas y/o por hora no se permitirá la realización de ninguna otra actividad ajena al destino específico para las que han sido habilitadas, permitiéndose el anexo del rubro lavadero.
- b) En lugar bien visible deberá colocarse un cartel que consigne las tarifas en vigencia.
- c) Se instalará un cartel indicador de la existencia de la cochera, consignando el número del permiso de habilitación, conforme con las características y dimensiones que fijará la Municipalidad. En el acceso deberá colocarse un cartel que indique "CUIDADO CON LOS VEHICULOS", de las características y dimensiones que determinará el Departamento Ejecutivo.
- d) En el interior de las cocheras deberán medirse y numerarse los espacios destinados a la ubicación de los vehículos en forma conveniente y correlativa.
- e) Las cocheras que podrán funcionar durante las 24 (veinticuatro) horas del día no recibirán vehículos automotores para su guarda en cantidad mayor que la de espacios habilitados de acuerdo con su capacidad.
- f) Las cocheras deberán contar con un espacio destinado a la oficina de control.
- g) Se contará con un seguro total contra robo, incendio y cualquier daño que pudiese atentar contra la seguridad o integridad en los vehículos que se estacionen.
- h) Deberá contarse en el acceso sobre la calle, de manera bien visible, con luces indicadoras de aviso de salida que irán acompañadas de los correspondientes elementos acústicos (timbres, campanillas o alarmas).

6.4.2.1.2. Control y vigilancia.


Dr. SERGIO MÁS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



El control y vigilancia de las cocheras deberá ser ejercido en forma permanente durante todo el tiempo de su funcionamiento. El personal afectado a su atención deberá llevar un distintivo que lo identifique.

6.4.2.1.3 Publicidad.

Para todo lo concerniente a elementos publicitarios deberá respetar lo normado en el Código de Publicidad en vigencia. Se admitirá la colocación de carteles publicitarios adosados a los muros perimetrales a una altura mínima de 3 (tres) metros contados desde el nivel de piso de la playa, para los cuales - previamente - deberá solicitarse la debida autorización a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria a través de la oficina pertinente.

6.4.2.1.4. 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.

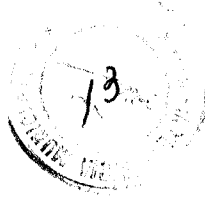
6.4.2.1.5. Normas generales de trámites para la habilitación.

Los interesados en explotar cocheras deberán presentar una solicitud de habilitación ante la Mesa General de Entradas de la Municipalidad, y el permiso será acordado por el Departamento Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Gobierno con intervención de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, Dirección General de Obras Particulares y Dirección General de Finanzas. La solicitud de habilitación deberá contener los siguientes datos:

- a) apellido y nombre y/o razón social;
- b) domicilio legal;
- c) ubicación del inmueble;
- d) apellido y nombre y/o razón social del propietario del terreno;
- e) domicilio legal;
- f) capacidad del inmueble en metros cuadrados y dimensiones lineales de sus lados;
- g) capacidad del estacionamiento;
- h) horario en que funcionará la playa o cochera;
- i) cantidad de personas afectadas al control del estacionamiento;
- j) planos: planta, carteles y fachadas de la playa o cochera, en original y dos copias, en escala de 1/100 y donde constará ubicación casilla control, baño y distribución de los coches y circulaciones; como así también el número de permiso de edificación en caso de edificios existentes, sobre los que deberá expedirse la Dirección General de Obras Particulares;
- k) croquis de los carteles anunciadores de la playa o cochera y "CUIDADO CON LOS VEHICULOS" en escala 1/100;
- l) plano de la instalación eléctrica;
- ll) conjuntamente con la solicitud de habilitación, los interesados deberán acompañar: 1) el contrato social, para los casos de tratarse de una sociedad; 2) el contrato de locación, en caso de ser locatario del terreno y 3) el título de propiedad, para el supuesto de ser dueño del mismo.

El Departamento Ejecutivo mantendrá el carácter precario para las nuevas solicitudes de habilitación que se presenten, así como para las que se encuentren en trámite, referidas a Garages, Cocheras y Playas de Estacionamiento, que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos, en el ámbito de la Sección Catastral 1ª, incluidos ambos frentes de Avda. Pellegrini y Bv. Oroño.

Las habilitaciones concedidas en el carácter antes mencionado estarán sujetas a las restricciones que establezca el Departamento Ejecutivo conforme al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Area Central correspondiente a la Sección Catastral 1ª.



El Departamento Ejecutivo deberá notificar en forma fehaciente al peticionario a fin de que preste consentimiento a la condición dispuesta en el párrafo segundo relativa al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Area Central correspondiente a la Sección Catastral 1ª.

6.4.2.1.6. Penalidades a adoptarse por inobservancia a las disposiciones de la presente Reglamentación.

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de la presente Reglamentación y la violación de las tarifas que fije el Departamento Ejecutivo, determinará la aplicación de multas, pudiéndose llegar a la clausura del local en caso de reincidencia.

6.4.2.1.7. Tarifas.

El Departamento Ejecutivo establecerá las tarifas máximas a regir en las Cocheras que funcionan en el Municipio.

6.4.2.1.8. Disposiciones transitorias.

Las Cocheras habilitadas o a habilitarse deberán solicitar la autorización respectiva al Departamento Ejecutivo, a cuyo fin presentarán el pedido pertinente ante la Mesa General de Entradas, indicando la parte que afectarán a tal objeto, con especificación de su ubicación, dimensiones y número de espacios.

Las Cocheras deberán abonar las contribuciones y derechos pertinentes que sobre el particular determine la Ordenanza General Impositiva.

6.4.2.2. Playas de Estacionamiento (Mensualizada y/o por Hora).

Se entiende por Playas de Estacionamiento a todo predio abierto, 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, permitiéndose anexar el rubro lavadero.

6.4.2.2.1. Normas especiales.

Para su habilitación y funcionamiento las referidas playas deberán reunir las siguientes condiciones establecidas en el punto 6.4.1. Garages. Además:

- a) En los casos en que haya retiro y hubiere edificios linderos en la antigua línea de edificación, se podrán pintar franjas de color amarillo y negro sobre los muros medianeros
- b) Contarán al costado del o de los accesos exigidos y sobre la línea de edificación, con una casilla de control, construida en material y tendrá sobre la ventanilla de atención al público un alero de 80 (ochenta) cm. de vuelo. La casilla estará dotada en su interior de 1 (una) unidad sanitaria mínima (baño), de no menos de 1 m² (uno) de superficie.
- c) 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 protuberancias originados en oportunidad de la o las demoliciones de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la parcela. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 15 cm de altura distante 1 m. de los mismos, pudiéndose construir acera o parquizar el sector resultante.
- d) Se contará con un seguro total contra robo, incendio y cualquier daño que pudiese atentar contra la seguridad o integridad de los vehículos que se estacionen.

6.4.2.2.2. 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:


Dr. SERGIO MÁS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



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 actividad que se desarrolle en la misma.

b) Del mantenimiento de las franjas verdes parquizadas.

El buen estado de conservación de esta franja será responsabilidad directa del titular de la playa.

c) De la admisión de vehículos.

No se admitirá el estacionamiento de vehículos sin chapa patente.

d) 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 barreta "ad hoc", o bien un portón.

e) 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 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 con el tamaño de la unidad.

6.4.2.2.3. De la publicidad permitida.

Para la colocación de elementos publicitarios se atenderá lo normado en el Código de Publicidad en vigencia.

Se admitirá la colocación de carteles publicitarios adosados a los muros perimetrales a una altura mínima de 3 (tres) m. contados desde el nivel del piso de la playa, para los cuales -previamente- deberá solicitarse la debida autorización a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria a través de la oficina pertinente.

6.4.2.2.4. De la exclusividad del rubro.

En las playas normadas por la presente reglamentación no se podrá realizar, ni anexar ningún tipo de actividad que no sea la guarda transitoria de automotores con o sin lavaderos.

6.4.2.2.5. Del régimen de penalidades.

La transgresión de cualquiera de las disposiciones de la presente reglamentación será sancionada conforme las previsiones del "CODIGO DE FALTAS EN EL ORDEN MUNICIPAL" en vigencia.

La Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria ejercerá el debido control de las playas motivo de la presente reglamentación, a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las mismas.

6.4.2.2.6. Del trámite de habilitación.

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 permiso acordado con carácter precario por el Departamento Ejecutivo, luego de la intervención de las Direcciones Generales de Registración e Inspección de Comercio e Industria, 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.

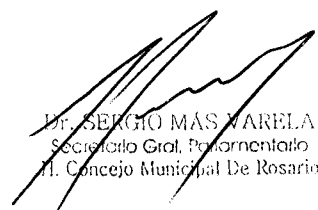
d) Nombre e identificación del propietario del terreno.

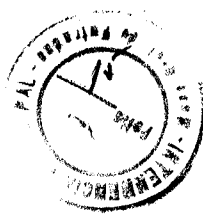
e) Domicilio legal del o de los propietarios del inmueble.

f) Capacidad del inmueble en metros cuadrados y dimensiones lineales de sus lados.

g) Capacidad destinada al estacionamiento.

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


Dr. SERGIO MÁS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
II. Concejo Municipal De Rosario



- 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:
- * en caso de tratarse de una razón social, el contrato respectivo;
 - * el contrato de locación en caso de ser locatario del terreno;
 - * título de propiedad para el supuesto de ser dueño del mismo.

El Departamento Ejecutivo mantendrá el carácter precario para las nuevas solicitudes de habilitación que se presenten, así como para las que se encuentren en trámite, referidas a Garages, Cocheras y Playas de Estacionamiento, que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos, en el ámbito de la Sección Catastral 1ª; incluidos ambos frentes de Avda. Pellegrini y Bv. Oroño.

Las habilitaciones concedidas en el carácter antes mencionado estarán sujetas a las restricciones que establezca el Departamento Ejecutivo conforme al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Area Central correspondiente a la Sección Catastral 1ª.

El Departamento Ejecutivo deberá notificar en forma fehaciente al peticionario a fin de que preste consentimiento a la condición dispuesta en el párrafo segundo relativa al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Area Central correspondiente a la Sección Catastral 1ª.

6.4.2.3. Playas de estacionamiento privadas en el área de tránsito restringido.

Autorízase en el área determinada como "de tránsito restringido" en el sector céntrico de la ciudad, y en predios con dimensiones de frente superior a los 12 (doce) m., la instalación de playas de estacionamiento con las siguientes condiciones:

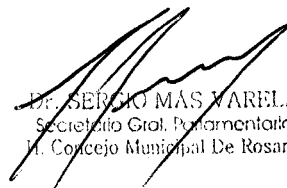
- a) Las playas tendrán la modalidad operativa "mensualizada". Ello significa que cada vehículo que ingrese a ella deberá estar habilitado por identificación formal para acceder al área de tránsito restringido. No se admitirá, por tanto, la utilización de la playa de alquiler por horas o por periodos menores al mes.
- b) La autorización se concederá para el uso "Playa de Estacionamiento" y no para la construcción de "Garages", "Cocheras" o similares. El uso admitido tendrá carácter precario, por lo tanto el permiso como la habilitación quedarán sin efecto en oportunidad en que la Municipalidad disponga medidas de peatonalización y/o cierre total de ingreso de vehículos en el sector en que la playa esté implantada. En tal sentido, y en oportunidad de concederse habilitación correspondiente, el propietario expresará su formal aceptación de la precariedad de la misma y su obligación de erradicar el uso en el momento que arriba se indica.
- c) El portón de ingreso tendrá una leyenda que rece "ESTACIONAMIENTO PRIVADO". Este portón deberá permanecer cerrado con llave en los lapsos en que no ingresen o egresen vehículos.

Art. 2º.- Agréguese a la Ordenanza N° 7.462/02 modificada por el artículo precedente, el texto que a continuación se detalla:

6.4.2.4. ACCESO PERMANENCIA Y EGRESO A GARAGES, COCHERAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTRIZ

6.4.2.4.1. Generalidades.

Para determinar las condiciones operativas adecuadas para acceso, permanencia y egreso de personas discapacitadas en Garages, Cocheras y Playas de Estacionamiento se deberá observar la adecuada interrelación de los siguientes items:


D. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



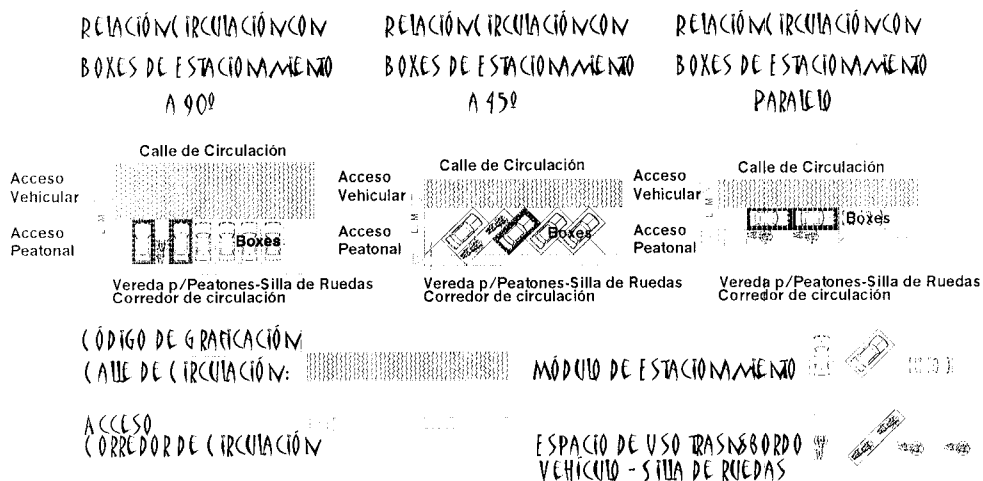
- a) **Módulo de Estacionamiento:** según las dimensiones del vehículo (punto 6.4.1.6. Determinación de la capacidad del Reglamento de Edificación)
- b) **Ancho de Calle de Circulación:** según forma de colocación de módulos de estacionamiento de vehículos respecto de dicha calle; hay 4 formas operables:

- * a 90° - a ambos lados ó a un sólo lado
- * a 45°
- * paralelo

(punto 6.4.1.6. Determinación de la capacidad del Reglamento de Edificación)

- c) **Determinación de un Espacio de Uso:** que permita el traslado apropiado del discapacitado desde el Vehículo a la Silla de Ruedas.
- d) **Determinación de un Corredor de Circulación:** para sillas de ruedas o personas con reducción en la movilidad o desplazamiento, separado de la calle de circulación de vehículos por razones de seguridad.
- e) El Módulo de Estacionamiento y el Corredor de Circulación para sillas de ruedas o personas con reducción en la movilidad o desplazamiento deberá estar ubicado en la cercanía inmediata a los accesos.

Cada ítem se desarrolla en el siguiente articulado.



6.4.2.4.2. Módulo de Estacionamiento y Ancho de Calle de Circulación

El Módulo de Estacionamiento y Ancho de Calle de Circulación, observará las disposiciones reglamentarias de acuerdo a lo determinado en el punto 6.4.1.6. Determinación de la capacidad del Reglamento de Edificación.

6.4.2.4.3. Determinación de un Espacio de Uso:

Se define como **Espacio de Uso** el área que permite realizar adecuadamente el traslado o transbordo del discapacitado desde el Vehículo a la Silla de Ruedas.-

El mismo deberá permitir la ubicación de la silla de ruedas y producir con la misma un radio de giro de 360°, dejando un ancho mínimo de 1,50 m.-

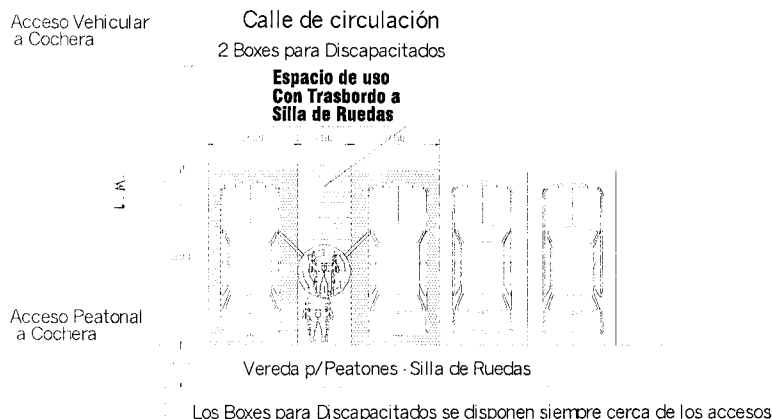
Se permite disponer un **Espacio de Uso** común a dos vehículos (uno a cada lado del espacio de uso), o **espacios de uso independientes** por cada vehículo, según diseño particular de la localización.

El espacio de uso deberá estar materializado con un tratamiento antideslizante en los sectores de estacionamiento para personas discapacitadas, como así también se deberá considerar el uso de rampas en caso que existan desniveles en el terreno.

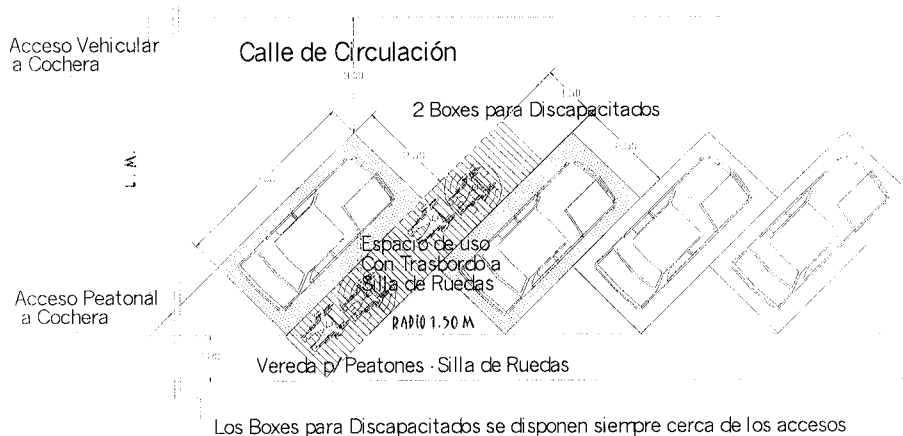
Dr. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gen. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



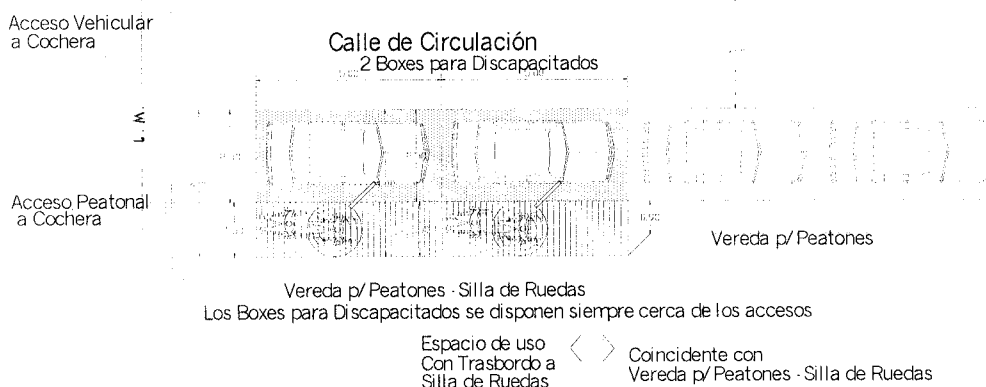
DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO A 90º



DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO A 45º



DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO PARALELO



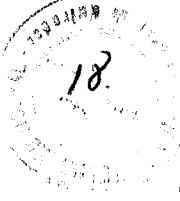
6.4.2.4.4. Determinación de un Corredor de Circulación:

Se define como **Corredor de Circulación** el área que permite realizar adecuadamente dicha función a personas con limitaciones en la movilidad.

Se deberá disponer de un Corredor de Circulación para sillas de ruedas o personas con reducción en la movilidad o desplazamiento, separado de la calle de circulación de vehículos por razones de seguridad, desde el cual se realizará el ingreso – egreso de y hacia la vía pública.

Las dimensiones mínimas del Corredor de Circulación tendrá un ancho variable según disposición del módulo de estacionamiento.

Dr. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



Hay tres formas operables de ubicar el módulo de estacionamiento, en correspondencia éste con el Corredor de Circulación:

a 90° ----- 1,20 m. de ancho mínimo del Corredor de Circulación.

a 45° ----- 1,20 m. de ancho mínimo del Corredor de Circulación.

Paralelo ----- 1,50 m. de ancho mínimo del Corredor de Circulación, coincidente éste con la misma superficie del **espacio de uso**.

El corredor de circulación será de exigencia, únicamente frente a los boxes o módulos de estacionamiento dispuestos para discapacitados, quedando su disposición de carácter optativo para los demás casos de estacionamiento.

El corredor de circulación deberá estar materializado con un tratamiento antideslizante en los sectores de estacionamiento para personas discapacitadas, como así también se deberá considerar el uso de rampas en caso que existan desniveles en el terreno .

En caso de no disponerse de una entrada especial para peatones, deberá existir una acera no menor de 1,20 m. o bien 1,50 m. según disposición del módulo de estacionamiento para discapacitados, pudiendo reducirse la misma a 0,90 m. luego de los boxes para discapacitados.

6.4.2.4.5. Garages, Cocheras y Playas de Estacionamiento existentes.

En Garages, Cocheras y Playas de Estacionamiento existentes, se permitirá adaptar el área necesaria, según el articulado precedente, para la disposición de los siguientes espacios :

- Modulo de Estacionamiento
 - Espacio de Uso
 - Corredor de Circulación,
- señalizando los mismos convenientemente en el pavimento.

La cantidad mínima de estacionamientos requeridos reglamentariamente - según casos particulares -, se considerarán cumplimentados en casos de reducir su número original para adaptar la superficie al requerimiento reglamentario dispuesto en la presente normativa para discapacitados.-

ADAPTACIÓN DE MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO EN COCHERAS Y P. DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTES

ESQUEMA DE SUPERPOSICIÓN DE BOXES

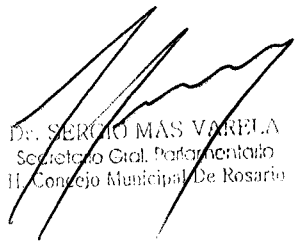
BOXES RECONFIGURADOS

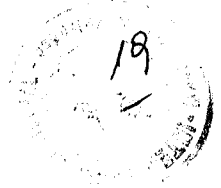


BOXES A 90° PREEXISTENTES



BOXES A 45° PREEXISTENTES

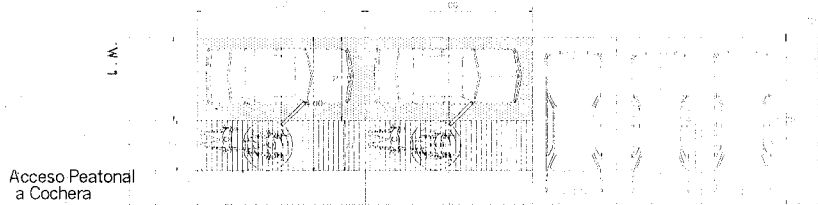

DR. SERGIO MAS VARELA
Secretario Gral. Parlamentario
H. Concejo Municipal De Rosario



ADAPTACIÓN DE MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO A 90 °
EN COCHERAS Y P. DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTES

Acceso Vehicular
a Cochera

Calle de circulación

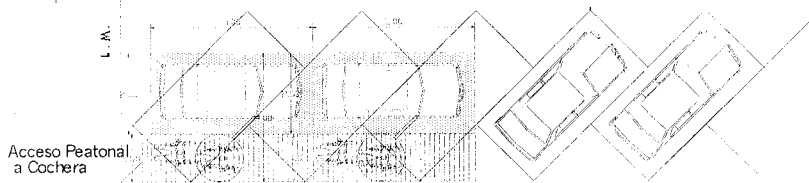


Se aprovechan módulos de estacionamiento existentes en lotes de 12 m de frente

ADAPTACIÓN DE MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO A 45 °
EN COCHERAS Y P. DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTES

Acceso Vehicular
a Cochera

Calle de Circulación



Se aprovechan módulos de estacionamiento existentes

6.4.2.4.6. Proporción de Boxes de Estacionamiento.

La proporción de Boxes de Estacionamiento destinados a discapacitados, se establece de acuerdo a la cantidad total de módulos de estacionamiento proyectado:

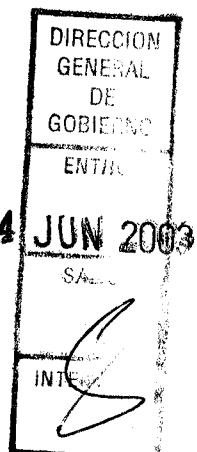
1-25	1
26-50	2
51-75	3
76-100	4
101-150	5
151-200	6
201-300	7
301-400	8
401-500	9
501-1000	2 % del Total

Art. 3º: Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-
Sala de Sesiones, 12 de Junio de 2003

Dr. SERGIO MÁS VARELA
SECRETARÍO GRAL. PARLAMENTARIO
H. Concejo Municipal de Rosario



RAFAEL OSCAR IELPI
Presidente
H. Concejo Municipal De Rosario



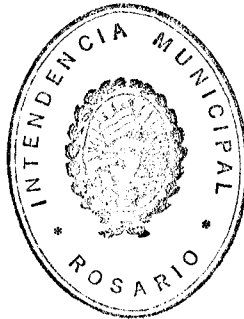
Expte. N° 126075-P-2003-H.C.M.-

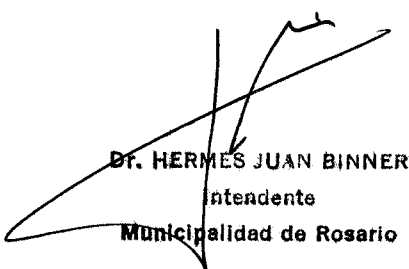


//sario, 4 de julio del 2003.-

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dese a la
Dirección General de Gobierno.


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario




Dr. HERMES JUAN BINNER
Intendente
Municipalidad de Rosario