



Municipalidad de La Plata

4886

Derogada (Por Ordenanza 9231)

LA PLATA,

6 ABR 1981

VISTO:

La necesidad de adecuar la Ordenanza N° 4042 que rige en materia de provisión de cocheras en edificios públicos y privados a las directivas y disposiciones de la Ley 8912/77 y su Ordenanza de Adecuación 4495/78; y

CONSIDERANDO:

Que el tiempo de aplicación de la citada Ordenanza ha permitido además evaluar con mayor precisión la eficacia de la misma en el marco de los actuales requisitos urbanísticos y consecuentemente promover los ajustes necesarios a esos fines;

Por ello, EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 5° de la Ley 9448, sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°.- Para todo edificio que se construya en el Area Urbana del Partido, (según Ordenanza 4495/78) en zonas con densidades mayores de 150 habitantes por Ha., sobre parcelas que tengan 12 m. o más de ancho, establécese la obligación de proveer espacios para estacionamiento propio, salvo en aquellas áreas o calles afectadas expresamente por prohibiciones o restricciones en la materia.-

ARTICULO 2°.- Lo establecido en el artículo anterior será de aplicación para todas las construcciones nuevas, así como para las ampliaciones, modificaciones y cambios de uso de las construcciones existentes que impliquen un aumento de la densidad y/o crecimiento de la actividad tal que produzca una mayor demanda de estacionamiento. En estos casos deberán preverse las capacidades de estacionamiento mínimas exigidas en la presente, aplicados a la ampliación, modificación o cambio de uso operado, pero considerándose a los efectos de los alcances del artículo 6° la superficie o magnitud de la actividad total resultante.-

ARTICULO 3°.- Cuando por impedimentos técnico-constructivos no se pueden proveer los espacios para estacionamiento dentro de la propia parcela, se deberá proceder a la disminución proporcional de la densidad/intensidad de la actividad originalmente propuesta. En estos casos podrá admitirse la provisión de espacios para igual destino en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 metros contados a partir del perímetro del respectivo edificio.-

El otorgamiento del Certificado Final de Obras del edificio que dio origen al requerimiento del estacionamiento quedará supeditado al del edificio o espacio de estacionamiento según normas que rijan en la materia, el



1 4886 1

Municipalidad de La Plata

///

que no podrá modificar su uso ni disminuir su capacidad mientras subsista el edificio original.-

Esta restricción deberá constar en los planos y escrituras traslativas correspondientes.-

ARTICULO 4º.- Se encuentran comprendidos dentro del alcance de la presente, -
----- los edificios destinados a:

- a) Vivienda.
- b) Administración pública y privada.
- c) Comercio.
- d) Industria.
- e) Lugares para prácticas deportivas.
- f) Hoteles u otros lugares de residencia transitoria.
- g) Establecimientos de enseñanza en todos sus niveles.
- h) Establecimientos sanitarios.
- i) Otros lugares o instalaciones que no se encuentren determinados en los incisos anteriores en forma expresa, pero que por su uso y destino se los considere comprendidos en sus alcances.-

ARTICULO 5º.- La capacidad mínima con destino exclusivo para estacionamiento
----- establecida para cada uno de los usos indicados, será la siguiente:
te:

- a) Vivienda: para edificios multifamiliares, una superficie de 3,5 m2. por persona como mínimo.
- b) Administración pública y privada: 7 m2. por persona y no menos de un módulo cada 80 m2.
- c) Comercio:
 - c. 1) General: 7 m2. por persona y no menos de un módulo cada 80 m2.
 - c. 2) Con autoservicio: 3 módulos cada 200 m2. de exposición, venta y depósitos.
- d) Industria: 1 módulo cada 4 obreros.
- e) Lugares para prácticas deportivas, clubes: es de aplicación cuando la actividad genera la presencia de público: 2,5 m2. por espectador.
- f) Hoteles: 4 m2. por persona y no menos de un módulo cada 3 habitaciones.
- g) Establecimientos de enseñanza:
 - g. 1) Primaria: 1 m2. cada 25 m2. de superficie total y no menos de un módulo cada 3 aulas, gabinete o taller.
 - g. 2) Secundaria: 1 m2. cada 7,5 m2. de superficie total y no menos de un módulo por aula, gabinete o taller.
 - g. 3) Universitaria: 1 m2. cada 5 m2. de superficie total construída.

///



4888

///

h) Establecimientos sanitarios:

h.1) Sin internación: un módulo por consultorio, gabinete o laboratorio.

h.2) Con internación:

h.2.1) Públicos: un módulo cada 8 camas más un módulo por consultorio, gabinete o laboratorio .

h.2.2) Privados: un módulo cada 5 camas más un módulo por consultorio, gabinete o laboratorio.

i) Los casos que no estén contemplados en el presente artículo se resolverán mediante estudio particularizado a cargo de los organismos competentes de la Comuna.

ARTICULO 6º.- Estarán exceptuados de las obligaciones establecidas en los artículos precedentes, todos aquellos edificios que por aplicación de la presente requieran un número de espacios de estacionamiento -o módulos- igual o menor de 3.-

ARTICULO 7º.- Al sólo efecto de la determinación de las superficies mínimas de estacionamiento, se establece como valor del módulo, una superficie de 20 m². en superficie cubierta y 24 m². a cielo abierto, la que incluye el lugar para estacionar propiamente dicho y los espacios necesarios para la circulación.-

ARTICULO 8º.- Por sobre las dimensiones mínimas establecidas en los artículos anteriores se exigirá que el espacio para estacionamiento previsto, asegure el número mínimo de módulos requerido, así como el libre ingreso y egreso de los vehículos, sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.-

ARTICULO 9º.- A efectos de cumplimentar lo establecido en el artículo anterior, deberán presentarse para su aprobación por los organismos competentes en la materia, los planos completos con indicación de elementos estructurales y toda otra instalación emplazada en la zona y destinada a ese uso, incluyendo el estudio de la forma de estacionamiento, sistema de circulación interna, ubicación, dimensiones de los accesos, etc..-

ARTICULO 10º.- No podrán realizarse más de dos bocas de acceso y/o egreso a los espacios de estacionamiento por frente de parcela.-

El corte de cordón correspondiente admitirá un ancho de hasta 2,40 m. por cada uno de los mismos.-

ARTICULO 11º.- En la forma o sistema a utilizar para la distribución y circulación de los vehículos dentro del local o espacio al que se refiere el artículo 9º de la presente, se deberá contemplar:

a) La distribución de los vehículos dentro del predio se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicadas de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que deberá accederse con el vehículo en mar

///



4886

Municipalidad de La Plata

///

cha hacia adelante.

- b) En el solado del lugar de estacionamiento deberá demarcarse el espacio a ocupar por cada vehículo. Dichos espacios serán de 2,50 m. de ancho por 5 m. de largo. Estas medidas podrán ser modificadas en caso que la estructura del edificio u otro impedimento así lo requiera; en esos casos las medidas mínimas serán de 2,00 y 4,50 m. resp.
- c) Cuando el estacionamiento se resuelva a cielo abierto, deberá preverse, además de lo antes establecido, un elemento divisorio (límite material) entre dicho espacio y el remanente libre a efectos de determinar la zona de estacionamiento e impedir el acceso de vehículos a zonas no específicas, asegurando la no interferencia entre los movimientos vehiculares y peatonales.-

ARTICULO 12º.- A los efectos de la resolución de los medios de salida de los ----- vehículos, deberán contemplarse los siguientes aspectos:

- a) El ancho mínimo de la calzada será de 2,40 m. debiendo preverse a ambos costados una vereda sobre-elevada 0,12 m.
Cuando el medio de salida sea una rampa, el ancho deberá ampliarse en las curvas.-
- b) La pendiente máxima de las rampas será de 20%. Cuando la diferencia de nivel entre los distintos pisos y la vereda sea mayor de 1 metro, la rampa que los une deberá dejar un tramo de 5 metros de longitud como mínimo inmediatamente anterior a la línea municipal con una pendiente máxima de 7,5%.
- c) En lo referente al movimiento peatonal de estos lugares de estacionamiento, deberán preverse medios de salida independientes de la de los vehículos, salvo el caso en que una de las veredas laterales tenga como mínimo 0,70 m., manteniéndose una calzada mínima de 2,40 m.
- d) Cuando se trate de construcciones con dos o más plantas de estacionamiento, deberá tener como mínimo una escalera de las características especificadas como principales en el artículo 269º de la Ordenanza 3001/63, conectada a un medio de salida general o público. En caso de que el ascensor de público llegue a nivel de las cocheras, deberá ser complementado con una escalera de las características especificadas como secundarias en el artículo 270º de la citada Ordenanza. Asimismo, cuando la superficie del piso de cocheras exceda los 500 m². deberá preverse, además del medio público de salida principal, otro complementario, el que podrá consistir en una escalera de escape en el ensanchamiento de una de las dos veredas laterales de la rampa hasta 0,70 m.-

ARTICULO 13º.- Establécense las siguientes alturas mínimas para los locales de ----- estacionamiento individuales o colectivos (locales de quinta clase):

///



4886

Municipalidad de La Plata

///

- a) Local hasta 100 m² de superficie: 2.00 m
- b) Local hasta 500 m² de superficie: 2.40 m
- c) Local hasta 1.000 m² de superficie: 2.80 m
- d) Local mayor de 1.000 m² de superficie: 3.30 m

En el caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso hasta el cual deben medirse las alturas mínimas establecidas en el párrafo anterior ocuparán una superficie no menor de 2,3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre igual o mayor de 2.10 m.

ARTICULO 14°.-Los lugares de estacionamiento y circulación de vehículos no requieren iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica, con una tensión máxima contra tierra de 220 v. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles u otros elementos se colocarán a una altura mínima de 1,60 m. del solado.-

ARTICULO 15°.-La ventilación de los lugares de estacionamiento cubiertos debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de los locales de tercera clase según el artículo 218 inciso c) de la Ordenanza 3001/63.-

Como alternativa, la ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica, a condición de producir cuatro renovaciones horarias.-

ARTICULO 16°.-Los paramentos de los muros de los lugares de estacionamiento serán revocados y tendrán un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m. del solado respectivo.-

ARTICULO 17°.-El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a la acción de hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.-

ARTICULO 18°.-Las normas de seguridad que se deberán contemplar en lo referente a incendios serán las especificadas en el artículo 390 de la Ordenanza 3001/63. Por otra parte, en las bocas de ingreso y egreso de vehículos, sobre la línea municipal deberán instalarse los elementos de prevención, seguridad y advertencia al peatón acerca del desplazamiento de aquellos. Dichos elementos deberán ser señales perfectamente visibles, basada en dispositivos de aviso de tipo luminoso y sonoro (semáforos, campanillas, luz intermitente, carteles).-

ARTICULO 19°.- Todos los aspectos no contemplados en la presente y que se pudieran plantear en su aplicación, serán resueltos de acuerdo a los especificado en el artículo 246° de la Ordenanza 3001/63.-

///



REQUERIMIENTOS PARA CARGA Y DESCARGA Y/O ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS

ARTICULO 20º.- Además de las exigencias establecidas en los artículos anteriores, deberán preverse espacios para estacionamiento de carácter transitorio (para carga y descarga, movimiento de valores y/o descenso y ascenso de pasajeros) en todo edificio que se construya en el Area Urbana del Partido, según Ordenanza 4495/78, en zonas con densidades mayores a 350 habitantes por Ha. y cualquiera sea el ancho de la parcela.-

ARTICULO 21º.- Se encuentran comprendidos dentro del alcance de lo establecido en el artículo anterior, los edificios destinados a:

- a) Administración pública: con superficie cubierta total mayor a 1.000 m2.
- b) Hoteles u otros tipos de residencia transitoria.
- c) Enseñanza en todos sus niveles.
- d) Establecimientos sanitarios.
- e) Bancos, entidades financieras y toda otra actividad que opere con valores.
- f) Comercio con autoservicio con superficie cubierta total mayor a 250 m2. en la zona U/CA y mayor a 500 m2. en las restantes zonas.
- g) Establecimientos industriales, comerciales o afectados a otros usos que por las características de su actividad, requieran efectuar ese tipo de operaciones de carga y descarga o ascenso y descenso en forma constante y fuera de los horarios expresamente establecidos para su realización.-

ARTICULO 22º.- Dichos espacios deberán estar resueltos obligatoriamente dentro de la parcela, de tal manera que no afecten el desenvolvimiento del tránsito en la vía pública y aseguren la facilidad de maniobras y espera del vehículo.-

Además, deberán ubicarse de tal forma que resulten facilmente identificables desde la vía pública vinculados directamente con los puntos de acceso del edificio y resueltos de tal manera que no interfieran la circulación peatonal.-

En la documentación requerida por el artículo 9º de la presente deberán incluirse, por consiguiente, la localización, tratamiento y forma de acceso y operación de estos espacios, de manera tal que se asegure el cumplimiento de las presentes disposiciones.-

ARTICULO 23º.- Derógase la Ordenanza 4042 como toda otra disposición que se oponga a la presente.-

ARTICULO 24º.- La presente Ordenanza comenzará a regir al día inmediato siguiente al de su publicación.-

ARTICULO 25º.- Regístrese, comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.-

