



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 30 de mayo de 2024

ORDENANZA N° 444

Descripción sintética: modifica Ordenanza N° 441/2024

VISTO:

La Ordenanza N° 441/2024 y la nota presentada por profesionales locales, en relación a la suspensión de recepción y aprobación de planos, y;

CONSIDERANDO:

Que una de las cuestiones principales a incorporar al código de edificación está dirigido a optimizar los espacios de estacionamiento que se requieren según la construcción y actividad que se fuera a realizar, en toda la planta urbana de nuestra localidad.

Que es necesario regular tanto las áreas de estacionamiento en el espacio público como en las parcelas privadas, tendiendo a proveer un nivel de disponibilidad de las mismas que garantice el correcto funcionamiento de los usos a los que están vinculadas (sectores comerciales, clubes, residencia multifamiliar, actividades turísticas, etc.); como así también a garantizar la provisión mínima de las mismas y a minimizar los conflictos de tránsito u otros impactos asociados.

Que en las parcelas privadas, se deberá contar con adecuada provisión de espacios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan o trabajan en el lugar.

Que tras el pedido de profesionales del diseño de obras de construcción, para no limitar a solo “viviendas unifamiliares” el tipo de planos de construcción que se pueden presentar durante los 60 días que dura la suspensión de aceptación de planos para edificios del tipo multifamiliares o viviendas colectivas, Hotelería, edificios comerciales o industriales, de asociaciones civiles, educativos, deportivos y culturales por encontrarse en estudio y tratamiento del Concejo Deliberante el nuevo Código de Edificación.

Que tras analizar que es viable aceptar planos para edificios del tipo viviendas unifamiliares y/o condominios de casas unifamiliares en planta baja, locales comerciales, galpones y depósitos, pero donde cada proyecto deberá contar con adecuada provisión de espacios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan o trabajan en el lugar como así también para carga y descarga, previendo de esta forma evitar conflictos de tránsito u otros impactos asociados.

Que entendiendo que la ordenanza N° 441/2024 es provisoria hasta tanto entre en vigencia la ordenanza con el nuevo Código de Edificación el cual contemplará tanto los aspectos de espacio de estacionamiento y guarda introducidos por la mencionada ordenanza, como también otros aspectos a corregir del actual Código de Edificación.

Por todo ello,

**El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de
ORDENANZA**



Lo siguiente:

Artículo 1º: Deróguese el artículo 2º de la ordenanza N° 441/2024, que será reemplazado por el siguiente párrafo:

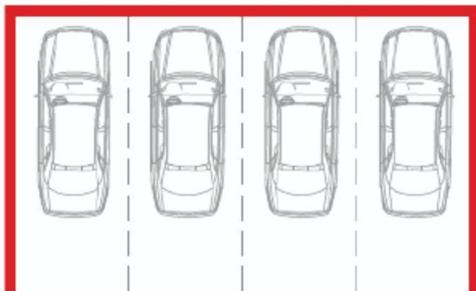
Suspéndase la recepción y aprobación de planos de construcción del tipo edificios multifamiliares o viviendas colectivas en altura (entiéndase edificios de más de una planta), hotelería, edificios comerciales o industriales que superen los 150m² de superficie, depósitos y galpones que superen los 150m², equipamientos educativos, deportivos y culturales, edificios destinados a asociaciones civiles, gimnasios y similares, comercios mayoristas, gastronómicos con espacios de permanencia, prestaciones administrativas, bancos y similares, supermercados e hipermercados, iglesias, templos y locales de culto, locales de recreación nocturna, salones de fiesta; por encontrarse en estudio y tratamiento del Concejo Deliberante, el nuevo Código de Edificación. El plazo de la suspensión es de 60 días, prorrogable por 60 días. –

Artículo 2º: Deróguese el artículo 3º de la ordenanza N° 441/2024, que será reemplazado por el siguiente párrafo:

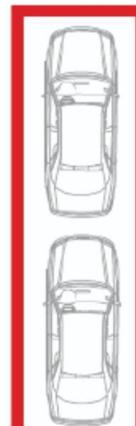
Para la presentación de planos de construcción de viviendas unifamiliares y/o condominios de casas unifamiliares en planta baja, locales comerciales, galpones y depósitos que no superen los 150m² de superficie, cada proyecto deberá contar con adecuada provisión de espacios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan y trabajan en el lugar. Dichos espacios deberán estar indicados en planta en Plano de Arquitectura, indicando cotas, retiros, radios de giro y superficies por unidad. Los espacios de cada vehículo estarán dispuestos dentro del lote y deberán permitir el libre acceso y salida de los demás sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.

ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTO PERMITIDO



ESTACIONAMIENTO NO PERMITIDO





Los vehículos deben ser distribuidos en cocheras demarcadas en el solado, dejando calles de amplitud necesaria para el paso y maniobras de los vehículos.

En el caso de que el acceso vehicular y peatonal coincida, se deberá respetar el espacio de circulación peatonal en 1.20m indistintamente del vehicular.

En las zonas de retiro reglamentarios, el espacio de estacionamiento dejará libre la servidumbre de jardín.

Características

En lo que respecta a los parámetros de estacionamientos son los siguientes:

DIMENSIONES:

- Módulo mínimo de estacionamiento vehicular: 2.50m x 5.00m y altura libre de 2.20m.
- Módulo mínimo de estacionamiento de bicicletas: 0.50m x 2.00m
- Módulo mínimo de estacionamiento de motos: 1.00m x 2.00m





DISTRIBUCIÓN: los vehículos deben ser distribuidos en cocheras demarcadas en el solado, dejando calles de amplitud necesaria para el paso y maniobras de los vehículos. Las rampas con sus correspondientes accesos no se consideran espacios de maniobra.

SOLADOS: el solado del espacio de estacionamiento y lugar de circulación de vehículos debe ser de un material antideslizante e inalterable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites. Se debe evitar el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores. Sobre el mismo debe estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento.

REVESTIMIENTO DE MUROS: aquel muro que separe un garaje de otros usos debe tener un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1.20m sobre el respectivo solado.

FACHADAS: las fachadas de un garaje pueden ser abiertas. En este caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso, que eviten el deslizamiento de autos hacia el exterior.

ILUMINACIÓN: el lugar de estacionamiento y los espacios de circulación no necesitan iluminación natural. La iluminación artificial debe garantizar la correcta visualización de todos los vehículos estacionados.

A continuación, se detallan los estándares mínimos obligatorios para los estacionamientos según usos:

Uso	Estacionamiento para automotores	Estacionamiento para bicicletas	Estacionamiento para motocicletas
Viviendas Unifamiliares	1 unidad de estacionamiento por vivienda menor a 150m ² y 1 unidad de estacionamiento c/100m ² excedentes de área construida	-	-
Condominios de casas o viviendas unifamiliares en planta baja	1 unidad de estacionamiento por vivienda menor a 100m ² y 2 unidades de estacionamiento por vivienda mayor a 100m ²	2 unidades de estacionamiento por vivienda	1 unidad de estacionamiento por vivienda
Local comercial vecinal y minorista en general	Hasta 100m ² : no se exige estacionamiento, salvo si son parte de galerías comerciales o edificios comerciales. > a 100m ² : 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida y 1	-	-



	unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Edificios comerciales y galerías comerciales	1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² de área construida 1 unidad de estacionamiento para carga/descarga c/50m ² de área construida	2 unidades de estacionamiento c/100m ²	1 unidad de estacionamiento c/100m ²
Depósitos en general	1 unidad de estacionamiento para carga/descarga	-	-

ARTÍCULO 3°: Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese. –