

## **ORDENANZA N° 4560**

### **REGLAMENTO DE USO DEL PASEO COMERCIAL DEL CENTRO**

#### **I. Objeto.**

**Artículo 1°.-** La presente ordenanza regula el uso, abastecimiento y prestación de servicios en el denominado "Paseo Comercial del Centro", considerando tal a la vía peatonal instalada en la calle San Martín, entre las calles San Luis y Entre Ríos de la ciudad de Mar del Plata.

**Artículo 2° .-** En ninguna época del año se permitirá el acceso o circulación en el paseo peatonal de vehículos de ninguna naturaleza, salvo los expresamente autorizados por este reglamento o por resolución expresa y fundada de la autoridad de aplicación.

#### **II. Del Abastecimiento**

**Artículo 2.1.-** El abastecimiento de los comercios o viviendas frentistas al paseo, en cuanto requiera concurso de automotores, se hará exclusivamente por las calles transversales al mismo y dentro de los siguientes horarios:

Temporada estival (15/12 al 15/3 de cada año): de 3 a 8 horas.

Resto del año: de 1 a 9 horas.

La autoridad de aplicación, por resolución expresa y fundada, podrá ampliar hasta en 2 horas los horarios establecidos para actividades específicas por períodos no superiores a 30 días.

El transporte de mercaderías u otros objetos dentro del paseo, se hará dentro de los horarios establecidos y por medios de transportación manuales, cuyas características y dimensiones deberán ser aprobadas por la Municipalidad, o bien por vehículos especialmente destinados a tal fin accionados con motor eléctrico, dotados de neumáticos y cuya capacidad de carga no supere los 500 kg. Estos vehículos deberán ser autorizados por la Municipalidad y deberán circular por la zona central del paseo especialmente destinada al efecto, pudiéndose ubicar en la acera sólo en el momento de atracar para la descarga de la mercadería que transportan, debiendo ser retirados del paseo finalizada la tarea o el horario establecido en este artículo.

**Artículo 2.2.-** El abastecimiento de combustible (petróleo, gasoil, fueloil, etc.) se efectuará sobre la calle transversal más próxima utilizando mangueras adecuadas, dentro del horario establecido en el artículo anterior, y cuidando dejar el área en perfectas condiciones de limpieza. No obstante los propietarios frentistas deberán convertir los sistemas a alimentación con gas natural dentro del plazo máximo de 180 días a contar de la fecha de vigencia del presente.

#### **III. De los Servicios**

**Artículo 3.1.-** Servicios de emergencia: Considéranse servicios de emergencia a los fines del presente, a todos aquellos que hagan a la policía de seguridad, fuerzas armadas o ambulancias.

**Artículo 3.2.-** Los vehículos o medios que sean necesarios para cubrir factores de seguridad en cumplimiento de su misión, tendrán libre acceso al paseo peatonal debiendo utilizar exclusivamente la zona de pavimento articulada fijada para la circulación de los mismos. La autoridad a cargo del servicio deberá prestarlo cuidando y haciendo cuidar los elementos e instalaciones del paseo. Conforme, a las normas del Derecho Común las instituciones a que pertenezcan y los funcionarios serán responsables

de los daños que se produjeran al paseo con motivo de manifiesta negligencia, impericia o falta de cuidado en la realización de sus tareas.

**Artículo 4.1.-** Servicios de conservación y mantenimiento: Los servicios de conservación y mantenimiento del paseo y cada uno de sus elementos e instalaciones serán realizadas por la Municipalidad en forma directa o indirecta, reservándose en este último caso la fiscalización de su prestación. Todo tipo de trabajo que deba realizarse en el paseo, sus elementos e instalaciones, deberá ser autorizado por la Municipalidad y realizado con los elementos, plan de trabajo, horarios y demás condiciones que se determinen.

**Artículo 4.2.-** Servicios de conservación en inmuebles particulares. Los trabajos o reparaciones que deban realizarse en locales o viviendas particulares frentistas al paseo y técnicamente impliquen la necesidad de rotura o afectación del paseo o alguna de sus instalaciones, deberán ser autorizados en cada caso por la dependencia municipal competente, la que fijará las condiciones, plan de trabajo y horario conforme al cual deberá realizarse el trabajo. El propietario, poseedor u ocupante del local o vivienda frentista en la cual deba realizarse la reparación y el técnico responsable de su ejecución, son solidariamente responsables de su ejecución conforme a las normas establecidas y de que concluidas las mismas se deje el paseo en perfectas condiciones. A tal fin se exigirá un depósito en dinero efectivo que determine oportunamente el Departamento Ejecutivo, el que garantizará el cumplimiento de la obligación establecida en este artículo y será devuelto, con las deducciones que correspondan, una vez constatada tal circunstancia.

**Artículo 4.3.-** Servicio de reparación y conservación de letreros luminosos. Los servicios de conservación o reparación de letreros de publicidad, luminosos o iluminados, serán realizados dentro del horario fijado para el abastecimiento comercial. Sólo se permitirá el uso de vehículo automotor cuando las razones de la reparación, montaje, o desmontaje así lo obliguen y cuente con la autorización pertinente. Cuando razones de seguridad lo impongan, la dependencia municipal competente podrá autorizar el ingreso al paseo fuera del horario establecido por el artículo 2.1.

**Artículo 4.4.-** Servicio de limpieza. Los servicios de limpieza, barrido, lavado y recolección de residuos en el paseo, será prestado por la Municipalidad, directa o indirectamente, en la forma, horario y condiciones que fijen las disposiciones o contratación respectiva para la optimización de los servicios. La limpieza de los locales e inmuebles particulares no deberán interferir ni afectar la higiene del paseo. La limpieza e higienización de locales o elementos particulares que deba realizarse desde el paseo deberá efectuarse dentro del horario establecido en el artículo 2.1.

**Artículo 4.5.-** Servicios de mudanzas. Los servicios de mudanzas de locales o viviendas particulares que deban realizarse por el paseo, se efectuarán en la forma, horarios y demás condiciones establecidas en este Reglamento para el abastecimiento comercial.

**Artículo 4.6.-** El abastecimiento o servicios de los locales o comercios que tengan acceso adecuado por las calles transversales, se hará exclusivamente por éstas.

#### **IV. De las Demoliciones, Excavaciones, nuevas construcciones, reformas y remodelaciones**

**Artículo 5.1.-** Prohíbese, entre el 15 de diciembre y el 15 de marzo de cada año, la iniciación de demoliciones, excavaciones para construcciones, nuevas construcciones de edificios, o remodelaciones de inmuebles con frente a la vía peatonal que por su volumen a juicio de la autoridad de aplicación comprometan total o parcialmente el libre uso público del paseo. No están comprendidos en la prohibición los inmuebles con acceso por las transversales que puedan realizar los trabajos descriptos sin utilizar el paseo y los trabajos ordenados por la autoridad competente por razones de seguridad o sanidad.

**Artículo 5.2.-** Toda demolición, reforma, remodelación o nueva construcción de inmuebles frentistas al paseo o de todo o parte de los mismos o sus instalaciones complementarias cuya ejecución deba

realizarse total o parcialmente desde el mismo, en perjuicio del cumplimiento de las disposiciones generales sobre edificación, se sujetará a las siguientes normas:

- a) Deberá ejecutarse un vallado provisorio el que no podrá tomar más de 2 mts. contados a partir de la línea municipal de edificación de 2,30 mts. de altura, ejecutado en madera machimbrada, cepillada, con juntas chanfleadas y barnizadas o pintadas en su cara exterior. En caso de practicarse aberturas se disimularán siguiendo el perfil de machimbre, no debiendo sobresalir elemento alguno que pueda afectar a los transeúntes, manteniéndose en perfectas condiciones de higiene y conservación. Este vallado, podrá mantenerse hasta alcanzar la obra un primer nivel de planta baja, etapa ésta en que deberá retirarse a línea municipal y construirse la bandeja de protección, que estará ubicada a 3 mts. sobre el nivel de la vereda, volcando hasta 2,50 mts.: mínimo 2 mts. desde la línea municipal con un agregado en chanfle de 0,50 cm. de largo, igual alto y a 45 grados, a fin de receptor posibles caídas de materiales. La bandeja será totalmente cerrada y deberá evitar eficazmente la caída de polvillo.
- b) Es espacio utilizado dentro del vallado exigido en el artículo anterior será cubierto por una tarima fijada como tirantería, al igual que el vallado, la que deberá proteger adecuadamente el embaldosado del paseo durante todo el transcurso de la obra. No se permitirá la rotura de la vereda para colocar parantes u otros elementos.
- c) El frente sobre el paseo deberá ser cerrado totalmente con madera para evitar la caída al mismo de cualquier elemento proveniente de la obra. Este cerramiento deberá mantenerse en perfectas condiciones durante el curso de la obra.

**Artículo 5.3.-** Los desagües pluviales de los edificios serán conectados al desagüe central del paseo. Dicha conexión se efectuará, preferentemente, por el sistema de tunelera, debiéndose observar especial cuidado en el llenado posterior del túnel a fin de asegurar un perfecto compactado. Igual sistema deberá emplearse en caso de conexiones a la red cloacal y otras teniéndose en cuenta lo establecido en el artículo 4.2.

**Artículo 5.4.-** Se permitirá el uso de vehículos transportadores de hormigón para la construcción de edificios en inmuebles frentistas al paseo que no tengan acceso adecuado por las calles transversales. La autoridad de aplicación regulará el peso y distribución y características de dichos vehículos los que además se sujetarán a las siguientes condiciones:

- a) Deberán responder a un estado óptimo de conservación a fin de impedir que el material transportado se derrame sobre el paseo.
- b) Deberán contar con elementos adecuados de transportación del material del camión a la obra, de modo de no ocasionar daños al paseo o a la circulación peatonal en el mismo.
- c) El estacionamiento de dichos vehículos se hará exclusivamente sobre la vía central de pavimento articulado.
- d) El horario de estacionamiento y realización de la descarga no podrá exceder del autorizado para el abastecimiento comercial, salvo autorización expresa y fundada de la autoridad de aplicación con sujeción a la presentación de un plan de trabajo.
- e) Inmediatamente después de concluidas las tareas deberá dejarse el paseo en perfectas condiciones de higiene y conservación, siendo solidariamente responsable del cumplimiento de dicha obligación la empresa transportadora, el propietario de la obra y su director técnico.

**Artículo 5.5.-** Se permitirá el uso de contenedores para el depósito de escombros, tierra o cualquier otro tipo de materiales procedentes de la demolición total o parcial de edificios frentistas al paseo. La autoridad de aplicación regulará las características de los contenedores y los vehículos que los transportan, los que además se sujetarán a las siguientes condiciones:

- a) Deberán responder a un estado óptimo de conservación a fin de evitar que su contenido se derrame sobre el paseo.

- b) El contenedor deberá estacionarse exclusivamente sobre la vía central de pavimento articulado y colocarse de modo de no provocar inconvenientes a la circulación.
- c) El tiempo de estacionamiento del contenedor será el del horario fijado para el abastecimiento comercial, debiendo retirarse fuera del mismo.
- d) El vehículo transportador del contenedor deberá utilizar para su circulación el área central de pavimento articulado, no pudiendo permanecer estacionado más que el tiempo mínimo indispensable para la operación de dejar y retirar el recipiente.

**Artículo 5.6.-** Toda demolición, excavación, nueva construcción, reforma o remodelación de fachada de locales frentistas al paseo, deberá ser autorizada por la Municipalidad la que además del cumplimiento de las disposiciones reglamentarias vigentes sobre seguridad, podrá controlar razonablemente su aspecto estético. La resolución que autorice cualquiera de los trabajos mencionados, fijará un depósito de garantía que sin perjuicio de los derechos deberá abonar el propietario de la obra o su representante técnico, que garantizará el cumplimiento de las disposiciones vigentes y los eventuales daños que puedan ocasionarse al paseo o sus instalaciones complementarias.

**Artículo 5.7.-** Los trabajos de excavación para realizar construcciones deberán hacerse exclusivamente dentro del predio y del horario de abastecimiento comercial.

**Artículo 5.8.-** Las marquesinas que se coloquen en el frente de los edificios no podrán volar a más de 3 metros de la línea municipal de edificación y estarán ubicadas a una altura mínima de 2,60 mts. del nivel de vereda, en su parte inferior, no admitiéndose columnas de ningún tipo para su sostén. Podrán colocarse anuncios en el borde, frontal, admitiéndose una altura máxima de 1,20 mts. en el frente y de 0,80 mts. en los bordes laterales, contados en ambos casos a partir de los 2,60 mts, del nivel vereda. Los anuncios en marquesinas deberán ser siempre luminosos.

**Artículo 5.9.-** Los toldos que se coloquen sobre el frente de los edificios no podrán exceder el vuelo y altura establecido en el artículo anterior para las marquesinas. Por debajo de los 2,60 mts. contados del nivel vereda sol, podrá adosarse un suplemento de lona u otro material flexible el que no podrá bajar a menos de 2,30 mts. de dicho nivel. Tampoco se admitirán columnas para su sostén.

**Artículo 5.10.-** Los toldos y marquesinas y los anuncios en ellos colocados, deberán ser conservados en perfecto estado de pintura, higiene y conservación por cuenta de los propietarios del fondo de comercio donde estuviesen adosados, o del propietario del inmueble.

## **V. De Los Anuncios Publicitarios**

**Artículo 6.1.-** Los anuncios publicitarios que se instalen sobre el paseo, deberán adecuarse al Reglamento de Publicidad del Partido, y a las siguientes normas:

- a) La altura mínima de instalación será de 3 mts. contados del nivel vereda, pudiendo a dicha altura volar hasta 2,50 mts. contados de la línea municipal de edificación.
- b) Por sobre los 3,50 mts. de altura de nivel vereda admitirán una saliente de 3,50 mts. y colocados a una altura superior a los 4 mts. de nivel vereda admitirán una saliente máxima de 4 mts. contados de la línea municipal de edificación.

**Artículo 6.2.-** Los anuncios o carteles publicitarios de una superficie superior a los 4 mts.<sup>2</sup>, con estructuras especiales de sostén o los que se ubiquen a una altura superior a los 8 mts. de altura contados del nivel vereda, con carácter previo a su instalación deberán presentar planos de su estructura resistente y de sostén, debidamente firmados por profesional de la ingeniería matriculado y de su instalación eléctrica en su caso, suscripto por profesional electrotécnico matriculado, ante la dependencia municipal competente.

**Artículo 6.3.-** Los anuncios o carteles publicitarios deberán mantenerse en perfecto estado de conservación, siendo responsables solidarios de su mantenimiento la firma anunciadora, la agencia publicitaria y el propietario del fondo de comercio o inmueble donde estuviere adherido.

**Artículo 6.4.-** No se admitirán columnas de sostén de los mismos que apoyen en el paseo.

## **VI. De los Usos Permitidos**

**Artículo 7.1.-** Los usos de suelo permitidos en el paseo son los expresamente mencionados en el Anexo I, que forma parte de la presente. El Código de Ordenamiento Urbano regirá en todo lo no previsto expresamente.

**Artículo 7.2.-** Prohíbese la instalación de mesas, sillas, kioscos, expositores o cualquier otro elemento que no sea expresamente autorizado por la autoridad de aplicación en toda la superficie del paseo.

**Artículo 7.3.-** Queda prohibido asimismo la realización de venta ambulante o cualquier otra actividad comercial en el paseo que no sea expresamente autorizada por la autoridad de aplicación.

## **VII. Sanciones**

**Artículo 8.1.-** La infracción a las disposiciones de esta Ordenanza y a las normas que en su consecuencia se dicten, serán sancionadas conforme lo determine el Código Contravencional del Partido de Gral. Pueyrredon.

## **VIII. Autoridad de Aplicación**

**Artículo 9.1.-** La Secretaría de Gobierno será la autoridad de aplicación de la presente, pudiendo delegar funciones específicas en otras dependencias municipales cuando así lo requiera la naturaleza de las cuestiones que se sometan a su consideración y la competencia técnica de aquellas.

## **IX. Disposiciones Transitorias**

**Artículo 10.1.-** Suspéndese hasta el 15 de diciembre de 1979 la iniciación de trámites de permisos de construcción de nuevos edificios, excavaciones para construcción de los mismos o demoliciones totales en parcelas con frente exclusivo al paseo.

**Artículo 10.2.-** La Secretaría de Obras reglamentará, antes del 15 de marzo de 1980, todo lo relacionado a la forma y modo de realizar demoliciones, excavaciones de nuevas construcciones en el paseo, sin perjuicio de las disposiciones ya incorporadas a la presente.

**Artículo 10.3.-** La presente Ordenanza se aprueba hasta tanto se halle constituida la "Comisión de la calle San Martín", oportunidad en que el Departamento Ejecutivo, por sugerencia de ésta y conforme a la experiencia recogida, introducirá las modificaciones que estime conveniente.

**Artículo 10.4.-** La presente Ordenanza regirá a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Municipal y será de aplicación a todo trámite o proyecto que no tuviere aprobación definitiva.

**Artículo 10.5.-** Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente.

**SARASIBAR**

B.M. 1059, p.1-4 (05/12/1979)

**RUSSAK**