



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.:00122/1/91  
Fecha de sanción:13-20/12/1990  
Fecha de promulgación:04/01/1991

**ORDENANZA N° 8102**

Artículo 1º.- Establécese un régimen para el funcionamiento de las playas descubiertas de estacionamiento de automotores, en los términos que indica el Anexo I que forma parte de la presente.

Artículo 2º.- Incorpóranse al Reglamento General de Construcciones Ordenanza n° 6997- las normas del Anexo I que integra esta Ordenanza.

Artículo 3º.- Las playas de estacionamiento permanentes tendrán un plazo de ciento ochenta (180) días corridos, a contar de la fecha de su promulgación, para ajustar sus instalaciones y funcionamiento a lo dispuesto por la presente. Aquellas de funcionamiento temporario, respetarán tales normas a partir de la celebración de nuevos contratos y del otorgamiento de autorizaciones municipales.

Artículo 4º.- Abróganse las Ordenanzas nros. 6872 y 7211, así como el Decreto n° 294/78.

Artículo 5º.- Comuníquese, etc.

**Chavarri**

B.M. 1353 p. 3 (14/02/1991)

**Scotti**



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

## **ANEXO I**

**5.3.1. DEFINICIONES:** Defínase como playa de estacionamiento descubierta, el predio o parte de él que se destine al esta cionamiento público de vehículos automotores.

Aquellas playas que se hallen habilitadas para funcionar en forma permanente, o aquellas que se habiliten con tal característica en el futuro, serán designadas como "playas de estacionamiento permanentes". Aquellas que se habiliten por "hasta un máximo de cinco meses consecutivos", lo serán como "playas de estacionamiento de temporada".

**5.3.2. CERCAS Y ACERAS - MEDIDAS MINIMAS:** Las playas de estacionamiento contarán obligatoriamente con cercas y aceras de finidas en el artículo 3.2.

E1 ancho mínimo de parcela sobre la línea municipal no po drá ser menor de 8,66 metros (ocho metros con sesenta y seis centímetros) libres entre medianeras o lotes contiguos, en caso de contarse con acomodador - caso contrario el anchó mínimo será de 10 (diez) metros.

**5.3.3. SOLADOS:** E1 solado de las playas de estacionamiento permanentes deberá estar integralmente pavimentado y contar con desagües pluviales reglamentarios. Sobre el pavimento se deberá señalizar en forma indeleble la distribución de accesos y módulos de estacionamiento (art. 3.14.2. inciso d) - estos últimos únicamente en caso de no contar con los servicios de un acomodador - en concordancia con el plano presentado para la obtención de la habilitación.

En aquellas "de temporada", se admitirá que el predio cuente con piso sólidamente compactado y engranzado sin depresiones anegables.

**5.3.4. MUROS PERIMETRALES:** En las playas de estacionamiento permanentes, los muros, cercos o muretes separativos del predio con otras unidades de uso independiente o linderas, pertenezcan o no a la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos en toda su extensión, libres de marcas, huecos o protuberancias.

Tanto en las playas permanentes como en las de temporada, todos los muros deberán estar revocados y pintados de color blanco hasta una altura mínima de tres (3) metros, contándose dicha altura y toda otra que pudiera estipularse, desde el nivel del solado de la playa.

Los muros perimetrales de todas las playas y las del contrafrente deberán hallarse protegidos en toda su longitud por de fensas a la altura de los paragolpes de los vehículos, mediante elementos adecuados montados sobre soportes independientes, o mediante un cordón de 0,15 metros de altura, distante de un metro de los muros como mínimo.

**5.3.5. CERCOS Y MURETES:** En los tramos del perímetro de la parcela en los cuales no existen muros divisorios con edificaciones linderas, deberán construirse o completarse muros de cercos de 2 (dos) metros de altura. Sobre las líneas municipales, incluidas las correspondientes a las ochavas, se deberán construir los muretes que limitan las playas, con mampostería de ladrillo visto de 30 (treinta) centímetros de ancho y una altura mínima de un metro, los que se interrumpirán solamente en coincidencia con los accesos.

**5.3.6. LOCAL DE CONTROL:** Toda playa de estacionamiento descubierta deberá contar con un local para resguardo del personal de control y cuidado de la misma que, a los efectos de sus dimensiones se considerará como "quiosco en parcela", y por su terminación, como "local de tercera clase".

La construcción se realizará al igual que el murete de cerco con el cual integrará una unidad de tratamiento arquitectónico.

Las playas permanentes deberán contar con un servicio reglamentario de salubridad definido en 3.7.3. inciso c).

**5.3.7. ACCESOS:** Tendrán un ancho mínimo de 3,50 metros (tres metros con cincuenta centímetros) y, salvo en parcelas de esquina, los ejes de acceso estarán ubicados a no menos de 10 (diez) metros del punto de intersección de las líneas municipales. Cuando la capacidad de la playa, según planos, sea igual o superior a los cincuenta vehículos, será obligatorio que exista una salida complementaria de similares características a la entrada, independientes entre sí aunque sean contiguas.

Toda salida deberá tener señalización luminosa y sonora indicadora, de intensidad suave pero suficiente, que se pondrá en marcha en el momento en que el vehículo se acerca a la vía de egreso, y se mantendrá en función hasta que aquel haya egresado.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

5.3.8. MOVIMIENTO VEHICULAR: En la solicitud de habilitación se presentará un plano en el que estará claramente marcada la ubicación de los vehículos, en espacios que no podrán ser menores de 5,50 por 2,40 metros por cada automóvil, dejando además espacios suficientes de circulación y maniobra para cada unidad que deberá poder salir de la playa en marcha adelante, después de haber entrado a la misma de igual manera. No se permitirá que se proyecten o se efectúen movimientos vehiculares fuera de la playa para permitir acomodamientos o maniobras en su interior, lo cual deberá constar expresamente en los planos, debidamente comprobado con explicación de los movimientos.

5.3.9. ILUMINACION ARTIFICIAL: La iluminación artificial de las playas de estacionamiento descubiertas se realizará conforme a lo normado por el Reglamento de Instalaciones Electro-mecánicas.

5.3.10. PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO: Las playas de estacionamiento cumplirán las exigencias del artículo 3.14.7 (Prescripciones contra Incendio en Cocheras).

5.3.11. PERGOLAS Y ENRAMADAS: Pueden disponerse desde la linea municipal hacia el interior de la parcela, en forma de envarillado regular formado por alambres tensos, arcos u otros dispositivos, dejando una altura mínima de tres (3) metros sobre el solado, permitiéndose como única cobertura la incorporación de plantas trepadoras.

El único sitio donde podrán disponerse letreros referentes a la playa será el espacio de muro perimetral desde los dos (2) a los tres (3) metros medidos verticalmente desde el solado. Deberán como mínimo tener una señal con la letra "E" endosada a los muros perimetrales o sostenida por poste enclavado en el techo del local de control. Debajo de la misma deberá ubicarse un cartel indicando la capacidad autorizada de la playa y el número de expediente de habilitación. Los carteles con otro tipo de inscripciones referentes al uso tales como "Playa de Estacionamiento", "Hay Lugar", "Completo" y la lista de los precios, deberán ser removibles a mano y no tendrán más de 1,20 m (un metro con veinte centímetros) de altura sobre el nivel del solado.

5.3.12. CESE DE ACTIVIDADES EN PLAYAS DE TEMPORADA: Al cesar la actividad de las playas de temporada, será obligatorio su cerramiento total y, si fuera necesario, la reconstrucción de la vereda y del cordón, bajo la responsabilidad del propietario del solar. Tales trabajos deberán efectuarse dentro de los 10 (diez) días de haberse comprobado el cese de actividad, debiéndose suscribir un compromiso en tal sentido al presentarse la solicitud de habilitación. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizarlos, con cargo y costas para el propietario.