

Regulación espacios de estacionamiento, carga y descarga

VISTO:

La creciente construcción en Laprida tanto de edificios de apartamentos o de locales que pueden ser aprovechados independientemente, como de edificios de uso no residencial, que demandan disponer espacios de estacionamiento, y

CONSIDERANDO:

Que frente al aumento de este tipo de construcciones se estima que se producirá una innegable concentración de vehículos particulares estacionados en la calzada del espacio circulatorio.

Que el desarrollo de operaciones de carga y descarga sobre la calzada genera problemas de agilidad y seguridad en el flujo del tránsito vehicular.

Que la reglamentación existente no contempla la exigencia de disposición de espacios de estacionamiento en las parcelas, ni de espacios de carga y descarga en el interior de las parcelas.

Que es necesario disponer la exigencia ut supra mencionada a fin de lograr liberar las calzadas del estacionamiento diurno y nocturno de automóviles, disminuyendo la congestión en las mismas y mejorar la fluidez en el tránsito

----- El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAPRIDA, sanciona por MAYORÍA, en SESIÓN ORDINARIA del día de la fecha, la siguiente

ORDENANZA 2259/17

ARTÍCULO 1º: La presente ordenanza tiene como objeto establecer el marco regulatorio, para todo lo relativo al requerimiento de espacios para estacionamiento vehicular, el cual regirá tanto para los proyectos nuevos, como en aquellas ampliaciones y/o reformas de edificios existentes, que hagan necesario aumentar la cantidad de espacios preexistentes para cumplir con los parámetros que se establecen en esta ordenanza.

ARTICULO 2: Se entiende como espacio de estacionamiento a la dotación obligatoria de módulos necesarios para aparcamiento de vehículos automotores dentro de una parcela, como exigencia complementaria de los usos desarrollados en la misma. Dicha exigencia será condición ineludible a cumplir en edificios residenciales y no residenciales, sin prejuicios que por las características de estos y a fines de la habilitación de dichos usos, se requieran además espacios de estacionamiento para posibilitar la carga y descarga de mercaderías.

ARTÍCULO 3º: La dotación de espacio de estacionamiento deberá tener, excluidos los accesos y áreas de circulaciones y maniobras, como mínimo una superficie suficiente

para estacionar una cantidad de vehículos que se determinará en función del número de unidades locativas del edificio, en edificios residenciales, o su envergadura en superficie, en edificios no residenciales. En caso de que ello no resulte físicamente posible, dará lugar a impedimentos constructivos consistentes en la reducción proporcional del número de unidades locativas o superficie cubierta respectivamente.

ARTICULO 4°: La dotación mínima de estacionamiento privado de un edificio afectado al uso residencial, se determinará conforme a los siguientes parámetros:

- a) Vivienda unifamiliar: 1(un) módulo para automóvil por vivienda.
- b) Vivienda multifamiliar 1(un) módulo para automóvil por unidad funcional, hasta la cantidad de 6 (seis) unidades funcionales, y 1 (un) módulo para motocicletas cada 6 (seis) módulos para automóvil. Los edificios de más de 6 unidades funcionales agregarán un módulo más para automóvil cada 2 (dos) viviendas.
- c) Conjuntos habitacionales de interés social (programas oficiales):
 - 1) Vivienda unifamiliar: 1(un) módulo para automóvil por vivienda.
 - 2) Vivienda multifamiliar: Se faculta al Departamento Ejecutivo a establecer los espacios de estacionamiento obligatorios, en cada programa de viviendas sociales.

ARTÍCULO 5°: La dotación mínima de estacionamiento privado de un edificio afectado al uso no residencial, se determinará conforme a los siguientes parámetros:

- 1) Usos cuya sumatoria de superficie total cubierta sea menor a 300 (trescientos) metros cuadrados: sin exigencias.
- 2) Usos cuya sumatoria de superficie total cubierta sea mayor a 300 (trescientos) metros cuadrados: 1(un) módulo para automóvil cada 50 (cincuenta) metros cuadrados cubiertos en exceso.
- 3) Industrias o actividades productivas: 2 (dos) módulos para automóviles y 2 (dos) módulos para motocicletas hasta 400 (cuatrocientos) metros cuadrados totales cubiertos, a los que se agregará 1(un) módulo para automóvil y 1 (uno) para motocicletas cada 200 (doscientos) metros cuadrados cubiertos en exceso.
- 4) Alojamiento turístico hotelero: Se regirá por lo establecido por la normativa provincial vigente, según la categorización del establecimiento.

ARTICULO 6°: Todo uso que por su índole implique la necesidad de estacionamiento de vehículos de carga, deberá contar obligatoriamente con la provisión de espacios adecuados dentro de la parcela, para que las operaciones de carga y descarga se cumplan de forma tal de no afectar el tránsito en la vía pública. Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos y la espera de los mismos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir de la parcela marchando hacia adelante.

Los requerimientos de espacios de carga y descarga de un edificio, se determinará según su destino, conforme a los siguientes parámetros:

- 1) Usos residenciales: sin exigencias.
- 2) Usos no residenciales con una superficie total cubierta por parcela de hasta 300 (trescientos) metros cuadrados: sin exigencias.
- 3) Usos no residenciales con una superficie total cubierta por parcela mayor a 300 (trescientos) metros cuadrados, según el siguiente detalle:
 - a) 1(uno) módulo para vehículos de carga livianos, al que se agregará 1 (uno) módulo cada 200 (doscientos) metros cuadrados en exceso.
 - b) 1(uno) módulo para vehículos de carga pesados a partir de los 500 (quinientos) metros cuadrados totales cubiertos, al que se agregará 1(uno) módulo cada 200 (doscientos) metros cuadrados cubiertos en exceso.
- 4) Otros usos no especificados: Serán analizados en cada caso particular por el Departamento Ejecutivo en función de las características de los mismos, y del impacto que pudieran producir en el entorno de su implantación.

ARTICULO 7°. Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar las dimensiones de los espacios de estacionamiento y módulos para carga y descarga, incorporándolas al Código de Edificación Urbano.

ARTICULO 8°: En la documentación de obras que se presente para su aprobación, se deberá indicar en las plantas respectivas del plano municipal, un detalle en escala conveniente, donde se indiquen, además de la ubicación de los espacios de estacionamiento, las maniobras que puedan dificultar el estacionamiento o el libre desplazamiento de los vehículos.

ARTICULO 9°: La superficie útil destinada a cocheras o estacionamiento de vehículos que resulte necesaria por aplicación del artículo 1º, no podrá ser inferior a la que eventualmente pudiera ser exigida por las leyes o disposiciones provinciales.

ARTICULO 10°: Notifíquese al Departamento Ejecutivo.

Dada la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Laprida, Provincia de Buenos Aires, a los veintiséis días del mes de Octubre de dos mil diecisiete