

B . . M . E .

Boletín Oficial Municipal Electrónico
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Nº 1768

miércoles 06 de noviembre de 2024

Este Boletín Oficial está firmado digitalmente, garantizando su autoría e integridad.*

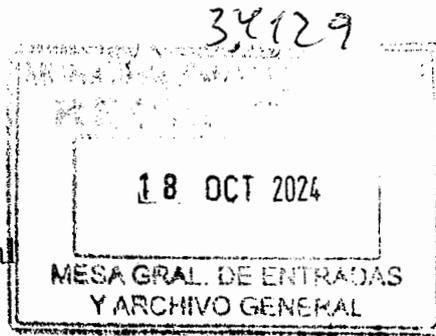
ÍNDICE

Ordenanza

- 10671** · Estructura de las Normas Urbanísticas de la ciudad de Rosario. Aprobación. Normas varias. Derogación.
- 10673** · Reglamento de Edificación. Capítulo IV "Estacionamiento". Texto. Aprobación.
- 10675** · Programa "Veredas con Propósito". Creación.

Decreto

- 1344** · Licitación Pública "Contratación del Servicio de Admisión, Transporte y Distribución Especializada de Correspondencia, Sistema Puerta a Puerta". Adjudicación.
- 1345** · Licitación Pública "Contratación del servicio de provisión de oxígeno medicinal y alquiler de equipos de asistencia ventilatoria y accesorios para uso domiciliario". Fracasada. Declaración.
- 1346** · Licitación Pública "Contratación del Servicio de limpieza privada para la Dirección de Bioquímica". Adjudicación.



Palacio de Rosario
PUESTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 10.671)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración el Mensaje N° 080/SP/2024 IG, el cual expresa:

“Visto: La Ordenanza N° 4.975/90 que aprueba la compaginación general del Reglamento de Edificación; el Nuevo Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario aprobado por la Ordenanza N° 8.336/08; y la Estructura de las Normas Urbanísticas de la ciudad de Rosario establecida en la Ordenanza N° 9.262/14, y

Considerando: Que, actualmente coexisten dos estructuras del Reglamento de Edificación, según lo establecido en las Ordenanzas Nros. 4.975/90 y 9.262/14, que contienen los requerimientos específicos para la ejecución de obras de la ciudad de Rosario.

Que, tras casi 16 años de la sanción del Nuevo Reglamento de Edificación, se han actualizado aquellos temas que resultaron prioritarios y que han requerido una revisión integral, produciendo un gran número de ordenanzas.

Que, visto el tiempo transcurrido, resulta oportuno proponer la creación de una única estructura para el Reglamento de Edificación, que contemple al Nuevo Reglamento de Edificación y al actual, con la intención de facilitar su consulta y aplicación. En este sentido, esta unificación permitirá la posterior compaginación de un único texto ordenado actualizado.

Que, este anteproyecto de ordenanza ha sido debatido y analizado en forma conjunta en el ámbito de la Comisión Asesora de Planificación Urbana, entre las instituciones que la conforman y las áreas técnicas municipales”.

Por lo expuesto, estas Comisiones proponen para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

NORMAS URBANÍSTICAS Y REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE ROSARIO

Artículo 1°.- Apruébase la estructura de las Normas Urbanísticas de la ciudad de Rosario, la que quedará redactada de la siguiente manera:



LIBRO 1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Capítulo 1 - Generalidades.

Capítulo 2 - Normas Generales de Urbanización y Subdivisión del Suelo.

Capítulo 3 - Normas Generales de Trazado.

Capítulo 4 - Normas Generales de Uso del Suelo.

LIBRO 2. NORMAS URBANÍSTICAS POR ÁREA

Capítulo 1 - Reordenamiento Urbanístico del Área Central.

Capítulo 2 - Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central.

Capítulo 3 - Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Área Central.

Capítulo 4 - Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario.

4.1. Cordón Perimetral Norte.

4.2. Cordón Perimetral Noroeste.

4.3. Cordón Perimetral Oeste.

4.4. Cordón Perimetral Sur y Suroeste.

Art. 2°.- Apruébase la estructura del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, la que quedará redactada de la siguiente manera:

REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN DE ROSARIO

Capítulo I - Generalidades y procedimientos administrativos.

Capítulo II - Relaciones con la vía pública y linderos.

Capítulo III - Locales, patios y centros de manzana.

Capítulo IV - Estacionamiento.

Capítulo V - Circulaciones y medios de escape.

Capítulo VI - Instalaciones.

Capítulo VII - Arquitectura sustentable y eficiencia energética.

Capítulo VIII - Prescripciones específicas para cada uso.

Capítulo IX - Ejecución de la obra.

Art. 3°.- Derógase el Artículo 1° de la Ordenanza N° 8.336/08 "Creación del Nuevo Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario", la Ordenanza N° 9.262/14 "Estructura de las Normas Urbanísticas de la ciudad de Rosario" y toda norma que se contraponga a la presente.

Art. 4°.- El Departamento Ejecutivo enviará, dentro de los sesenta (60) días de promulgada la presente, el compendio normativo correspondiente al Reglamento de Edificación a los efectos de aprobar un único texto ordenado actualizado.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 3 de Octubre de 2024.-

Dr. JOSÉ GÓMEZ
Secretario Oral Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario

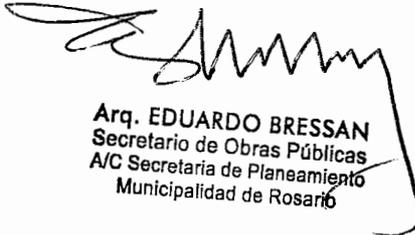


M^{ra}. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

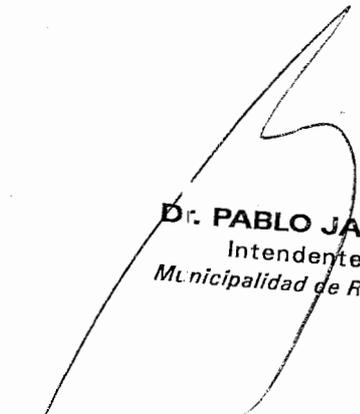
Exptes. Nros. 271.701-I-2024 C.M. y 20.663-D-2024 D.E.-

//sario, 31 OCT 2024

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

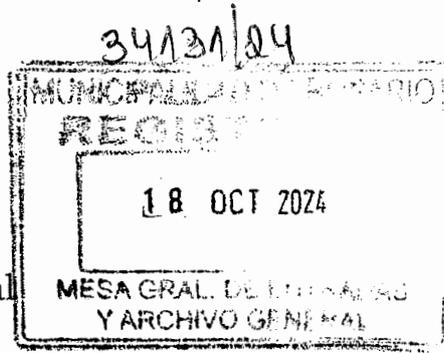


Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

DIRECCION
GENERAL
DE
GOBIERNO
INTERNO
C.A. 11/11/2024
C.A.

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 10.673)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración el Mensaje N° 081/SP/2024 IG, el cual expresa:

"Visto: La Ordenanza N° 4.975/90 que aprueba la compaginación general del Reglamento de Edificación.

La sanción de múltiples ordenanzas referidas a estacionamiento, que se contraponen y hacen dificultosa su interpretación.

La Ordenanza N° 6.741/99 que establece mantener el carácter precario para las nuevas solicitudes de habilitación que se presenten, así como para las que se encuentren en trámite, que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos, en el ámbito de la Sección Catastral 1ª, incluidos ambos frentes de Av. Pellegrini y Bv. Oroño.

La Ordenanza N° 7.462/02 y sus modificatorias, que reemplaza el punto 6.4. "Transporte" del Reglamento de Edificación y lo denomina "Estacionamiento".

La Ordenanza N° 8.031/06 que modifica el módulo de estacionamiento Tipo 3 y establece los metros cuadrados de vivienda que hacen obligatoria la construcción de garaje, modificada por las Ordenanzas Nros. 8.078/06, 8.230/07, 8.281/08, 8.467/09 y 8.544/10.

La Ordenanza N° 8.176/07 que exige exhibir en lugares visibles los carteles indicadores del seguro y la Ordenanza N° 8.415/09 que regula la colocación de carteles y consigna de las tarifas para estadía.

La Ordenanza N° 8.230/07 modificatoria de las Ordenanzas Nros. 8.031/06 y 8.078/06 que reformula las condiciones de obligatoriedad de construcción de cocheras o garajes y define los "espacios para estacionar", y el Decreto Reglamentario N° 1.101/08 que detalla el cálculo de unidades de cocheras y espacios para estacionar.

La Ordenanza N° 8.467/09 que modifica el Reglamento de Edificación en los apartados referidos a la determinación de la capacidad y a la obligación de construir garajes.

La Ordenanza N° 8.730/11 que establece entre 5% y 10% de la superficie destinada a módulos de estacionamiento para autos (categoría 3) para la guarda y custodia de motocicletas.

La Ordenanza N° 9.239/14 y su modificatoria, la Ordenanza N° 9.553/16, que prohíbe la radicación y habilitación de nuevas playas de



estacionamiento en el sector comprendido por las calles Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el río.

La vigencia de la Ordenanza N° 9.427/15 y su modificatoria Ordenanza N° 9.699/16, que reforman el Artículo 6.4.1.9.1. Categorización, inciso a) del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, que autoriza a los edificios de viviendas colectivas a incrementar hasta 3 (tres) metros la altura máxima, tanto en el bloque frentista como en los bloques interiores para casos especiales.

La Ordenanza N° 10.022/19 que plantea la exigencia de ciclisteros en todo nuevo edificio que se construya dentro del ejido urbano.

La Ordenanza N° 10.138/20 que define los Alquileres Turísticos Temporarios (ATT) y elimina la exigencia de estacionamiento para vehículos.

El Decreto del Concejo Municipal N° 59.724/21 que encomienda al Departamento Ejecutivo Municipal que realice un relevamiento referido a las excepciones a las Ordenanzas Nros. 9.239/14 y 9.553/16 desde la implementación y vigencia de las mismas.

La Ordenanza N° 10.524/23 que plantea, para cocheras y playas de estacionamiento que cuenten con más de 20 módulos de estacionamiento, la exigencia de un sitio para el estacionamiento gratuito de bicicletas equivalente al 5% de los mismos, y

Considerando: Que, esta superposición de regulaciones normativas requiere que el municipio elabore normas urbanas que definan con claridad el marco de actuación y control en este tipo de edificaciones.

Que, actualmente, en las políticas urbanas internacionales, prevalecen la peatonalización, el uso del transporte público y el uso de medios de transporte alternativos al auto, como modelo de movilidad sustentable, donde el mejoramiento de la infraestructura pública y ciudadana junto con el entendimiento de la calle como espacio multimodal son los motores que impulsan la vitalidad urbana fomentando la sostenibilidad y la seguridad a través de las redes peatonales y de los espacios públicos.

Que, todas las ciudades del mundo planifican sus calles proporcionando más espacio para caminar y circular en bicicleta u otro medio de transporte, priorizando las opciones de movilidad más saludables frente al auto.

Que, el auge de la micromovilidad eléctrica facilita el transporte diario de las personas debido a que, en muchas ocasiones, es más rápido que el automóvil y proporciona mayor libertad para desplazarse. Este tipo de transporte, denominado "dispositivo de movilidad personal" según la Ordenanza N° 10.110/20, es pequeño, liviano y se mueve con energías limpias.

Que, se está repensando la configuración de las ciudades para que dejen de ser espacios donde se mueven principalmente autos y sean lugares donde todos tienen derecho a desplazarse con seguridad, incrementando kilómetros de rutas reservadas a ciclistas y peatones, y apuntando a modificar el escenario anterior a la pandemia donde el auto tenía una posición predominante.

Que, el Plan Integral de Movilidad (PIM) y su correlato en el Nuevo Código de Tránsito (Ordenanza N° 6.543/98), con sus decretos y ordenanzas modificatorias, establecen un ordenamiento de la ciudad que debe relacionarse con las futuras habilitaciones de estacionamientos pagos en sus diferentes formas.

Que, todos los adherentes al PIM acordaron que la movilidad de la ciudad debe basarse en principios de sustentabilidad, accesibilidad, seguridad,



eficiencia, calidad de vida, intermodalidad, planificación urbana, concientización y educación vial para lo cual se consensuaron tres estrategias centrales: promover el transporte público, desarrollar el transporte no motorizado y disuadir el transporte motorizado individual.

Que, desde hace varios años se ha promovido el uso de la bicicleta como medio de transporte tanto a través de la creación del sistema de bicicletas públicas como del mantenimiento, ampliación y renovación de las infraestructuras.

Que, se debe exigir un mínimo de módulos para la guarda y/o estacionamiento de bicicletas en todos los nuevos edificios, en función de priorizar y fomentar este medio de transporte alternativo al vehicular, junto con el transporte público, especialmente en la zona central de la ciudad.

Que, es un objetivo incluir al peatón como protagonista de la movilidad en la ciudad, ampliando la infraestructura urbana tendiente a mejorar la calidad y seguridad de los peatones.

Que, es necesario, por lo antes expuesto, definir una serie de actuaciones concretas para constituir un medio urbano más amigable y accesible para todos los ciudadanos.

Que, se realizó una revisión del cálculo de exigencia del número de cocheras y se observó que la aplicación de las tablas I y II en vigencia actúa de manera restrictiva al momento de proyectar la cantidad de unidades locativas según sus metros cuadrados.

Que, se promueve otorgar mayor flexibilidad a los proyectos por lo cual se propone que la cantidad de cocheras a incorporar se calculan tomando en consideración los metros cuadrados totales exclusivos de vivienda permitiendo que los departamentos tengan una espacialidad que no esté relacionada ni condicionada al encuadre de las tablas I y II.

Que, se busca equilibrar la exigencia de espacios para estacionar autos con lotes que tengan la capacidad, según su superficie y sus dimensiones, para garantizar correctos lugares de estacionamiento.

Que, la cantidad de unidades de departamentos, así como sus metros cuadrados exclusivos construidos en la ciudad, deben ser la resultante de la oferta y la demanda, la espacialidad y la calidad de vida que se pretenda ofrecer y no las condicionantes de cálculos de cocheras.

Que, el incremento de espacios para estacionar autos en viviendas colectivas para obtener la realización de un piso más puede ser una herramienta útil para asegurar la guarda de vehículos en el interior de los edificios.

Que, es necesario revisar la normativa vinculada a la radicación y habilitación de playas de estacionamiento en función de las dificultades encontradas en su aplicación y de los casos de excepciones otorgadas.

Que, el tema de referencia ha sido analizado y debatido en el ámbito de la Comisión Asesora de la Secretaría de Planeamiento en forma conjunta entre las entidades que conforman dicha comisión y las distintas áreas técnicas de la Municipalidad de Rosario.

Que, finalmente, tal lo señalado en los párrafos anteriores se han sancionado varias ordenanzas vinculadas a este tema y, a los fines de evitar la superposición normativa y propiciar condiciones de aplicación claras y precisas, se



propone la derogación de toda ordenanza relacionada con la temática elevando para su tratamiento un texto normativo actualizado".

Por lo expuesto, estas Comisiones proponen para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

CAPÍTULO IV "ESTACIONAMIENTO" DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN

Artículo 1°.- Apruébase el texto del Capítulo IV "Estacionamiento" del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"CAPÍTULO IV ESTACIONAMIENTO

IV-1. CATEGORÍAS

Se incluyen dentro de la denominación de estacionamiento las siguientes categorías:

IV-1.1. Garajes

Son aquellos locales, edificios o parte de éstos, destinados a la guarda de vehículos ya sea en forma transitoria o permanente, como uso complementario de otro uso principal y sin contraprestación.

IV-1.2. Cocheras

Se entiende por cocheras a aquellos predios, municipales o privados, destinados a la guarda transitoria de vehículos contra el pago de un importe determinado de dinero. Podrán ser cubiertas o descubiertas. En todos los casos, cerradas en todo su perímetro.

IV-2. CONDICIONES GENERALES PARA GARAJES Y COCHERAS

IV-2.1. Prescripciones generales

a) Los edificios destinados total o parcialmente a estacionamiento tendrán que proyectarse de forma tal que no transmitan vibraciones a los edificios contiguos. Todos los elementos que constituyen la estructura deberán ser resistentes al fuego.

b) Los muros que separan el área de estacionamiento de los locales destinados a otros usos, cualesquiera que éstos fueren, deberán cumplir con una resistencia al fuego mínima equivalente a RF 180.

c) Toda construcción de este tipo deberá cumplir con las prescripciones establecidas por la Ley N° 19.587/72 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Decreto N° 351/79. Deberán estar dotadas con los elementos contra incendios acordes con la superficie útil, en la proporción de un (1) extinguidor de diez (10) kg de capacidad por cada doscientos (200) metros cuadrados y seis (6) baldes conteniendo arena y/o material absorbente, de características incombustibles, por cada trescientos (300) metros cuadrados o fracción y cumplimentar con la totalidad de las exigencias establecidas en el "Cuadro de prevención contra incendio", punto 3.10.1.2. del Reglamento de Edificación.



d) Las cocheras y garajes tendrán que disponer de módulos para personas con movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en el punto IV-2.4. Módulos para personas con movilidad reducida, del presente capítulo.

e) En los accesos a las cocheras y garajes, en toda su extensión, se colocará en el ingreso (lo más próximo a la línea de edificación) una rejilla de desagüe para los casos en que la pendiente se dirija hacia la vía pública. Dicha rejilla desagotará a la colectora cloacal. El escurrimiento de las aguas residuales de engrase se hará a través de separadores de combustibles y aceite en caso de existir estas instalaciones especiales, como por ejemplo áreas de lavado y engrase. Los espacios destinados a lavado y engrase, no deberán afectar con su humedad a las edificaciones vecinas. Los pisos y las paredes de estos espacios (en toda su altura) tendrán que ser impermeables.

f) Se debe asegurar la ventilación natural de acuerdo con las normas impuestas en VENTILACIÓN PARA LOCALES DE 3ª CLASE (Sección 3, punto 3.4.4.3. del Reglamento de Edificación). En caso de ventilación forzada debe garantizarse que las salidas de aire viciado no afecten a los linderos. La ventilación, sea natural o forzada, debe ser permanente.

g) Los medios de escape vertical y horizontal deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V "Circulaciones y medios de escape" del Reglamento de Edificación.

h) El acceso sobre la calle debe contar con luces indicadoras de aviso de salida, de color rojo con cristales comunes (no reflectantes) bien visibles, e irán acompañadas de los correspondientes elementos acústicos (timbres, campanillas o alarmas).

i) Si por motivos de proyecto las losas estuvieran despegadas de los muros, provocando espacios huecos o vacíos en las losas, deberá preverse la colocación de rejillas o barandas de seguridad fijadas correctamente. La superficie de los módulos de estacionamiento no podrá invadir dichos espacios huecos o vacíos y deberá estar libre de salientes de mampostería, conductos y estructuras.

j) La iluminación artificial, se hará de modo tal que permita una clara y normal visualización del lugar y de los vehículos allí estacionados. En las horas de inactividad puede reducirse a un 50% con la condición de que no queden sectores oscuros en el estacionamiento.

IV-2.2. Categorías de vehículos y dimensiones de módulos

Se consideran vehículos tanto a motocicletas, autos, camiones, colectivos y bicicletas como a todo dispositivo de movilidad personal como patineta eléctrica, monopatín eléctrico, monociclo eléctrico, etc..

Categoría de vehículos	Tipo de Vehículo	Dimensiones mínimas módulos
Categoría 1	Motocicleta	2,00m x 1,00m = 2,00m ²
Categoría 2	Micro-coupé, etc. hasta 1000 kg de peso	4,00m x 2,50m = 10,00m ²
Categoría 3	Vehículos medianos de hasta 1500 kg de peso	5,00m x 2,50m = 12,50m ²



Categoría 4	Vehículos grandes de hasta 3000 kg de peso	6,00m x 2,50m = 15,00m ²
Categoría 5	Colectivo urbano, camión chico	30,00m ²
Categoría 6	Colectivo de larga distancia, camión grande	40,00m ²
Categoría 7	Bicicletas	0,60m x 1,90m = 1,14m ²
Categoría 8	Dispositivos de movilidad personal	0,50m x 1,20m = 0,60m ²

Para definir la dimensión del módulo necesario para estacionar otro tipo de vehículo que no se encuentre en estas categorías se deberá presentar una propuesta a la Secretaría de Planeamiento para su evaluación.

IV-2.3. Características generales de las edificaciones

IV-2.3.1. Relación con la vía pública

En el sector de ingreso y/o egreso a los estacionamientos, deberá ubicarse un portón de cierre y sobre éste se completará el cerramiento hasta unificar la altura mínima establecida según el sector donde se ubique el proyecto.

IV-2.3.2. Accesos

a) Los accesos serán como mínimo de tres (3) metros de ancho, a excepción de vivienda individual o colectiva. En estos casos serán como mínimo de 2.50 metros y no podrán estar invadidos por ningún tipo de construcción.

b) Toda nueva cochera de más de 300m² y hasta 2500m² deberá tener una entrada y una salida que, independientemente, tengan un ancho mínimo de tres (3) metros cada una. De estar unificadas, tendrán como mínimo 5 (cinco) metros para vehículos de categoría 2, 3 o 4; y 6 (seis) metros para las categorías 5 y 6.

En caso de contar con un solo acceso podrá admitirse un ancho mínimo de tres (3) metros, siempre y cuando a partir del ingreso (y con un máximo de 5 metros) se preserve un espacio mínimo de cinco (5) metros de ancho por ocho (8) metros de profundidad para las maniobras simultáneas de entrada y salida según se indica, como ejemplo, en el GRÁFICO A.





En todos los casos, este ingreso no podrá estar invadido por ningún tipo de construcción.

c) Por cada 2.500m² totales de superficie destinada a cochera o garaje es obligatorio un acceso de entrada y salida independientes de tres (3) metros mínimo cada una que no podrán ser unificadas.

d) La separación de las direcciones de marcha debe ser definida mediante marcación de pintura o bordillo resaltado.

e) Los anchos mínimos de los accesos están dados para calles cuyo ancho oficial sea mayor a trece (13) metros. Cuando las calles tengan un ancho oficial menor o igual a trece (13) metros, el ancho mínimo de los accesos deberá ser:

Ancho oficial (m)	Medida del acceso (m)
Menor a 7	No se permite (a excepción de vivienda individual)
De 7.00 a 8	6.00
De 8.01 a 9	5.50
De 9.01 a 10	4.50
De 10.01 a 11	4.00
De 11.01 a 12	3.60
De 12.01 a 13	3.25

IV-2.3.3. Reductores de velocidad vehicular

Se establece, con carácter obligatorio, la construcción de elementos físicos que actúen como reductores de velocidad vehicular sobre las áreas de acceso tanto en cocheras como en garajes de uso público (ej. garajes en establecimientos comerciales). Quedan excluidos de este requerimiento los edificios de vivienda colectiva y oficinas.

La metodología técnica a implementar sobre las líneas de acceso y egreso deberá responder a las siguientes características:

a) En los accesos o egresos, sin cerramiento de portones, se colocará un regulador de velocidad lo más próximo a la línea de edificación posible abarcando el ancho disponible de circulación.

b) En los accesos y egresos con disposición de portones, la colocación del regulador de velocidad se ubicará interiormente detrás de la línea de rebatimiento o de corrimiento de los portones.

c) Los elementos reguladores deberán ser recubiertos con pintura de color amarillo en toda su extensión.

IV-2.3.4. Altura mínima

Cuando la cantidad de vehículos automotores sea menor o igual a cincuenta (50) por planta, la altura mínima desde el piso hasta la viga más baja deberá ser de 2,20 metros y en ningún caso el cielorraso del mismo podrá encontrarse a menos de 2,50 metros del suelo.

Cuando la cantidad de vehículos automotores sea mayor a cincuenta (50) por planta, la altura mínima desde el piso hasta la viga más baja deberá ser de 2,50

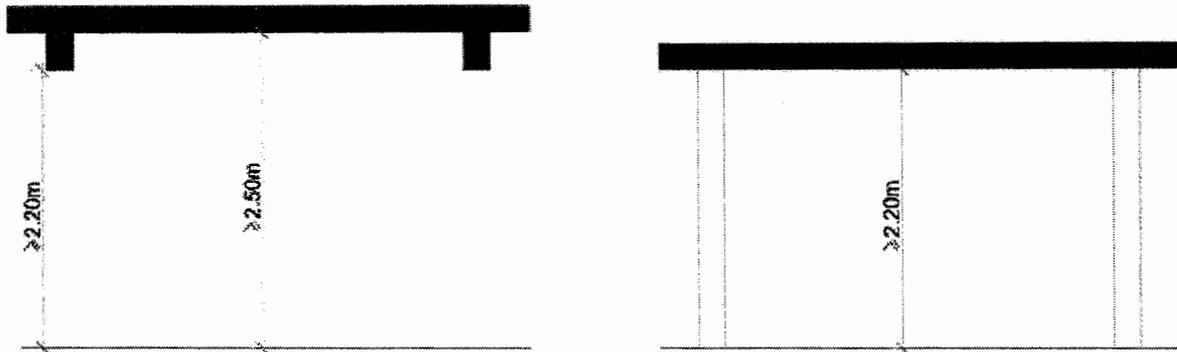


metros y en ningún caso el cielorraso del mismo podrá encontrarse a menos de 3 metros del suelo.

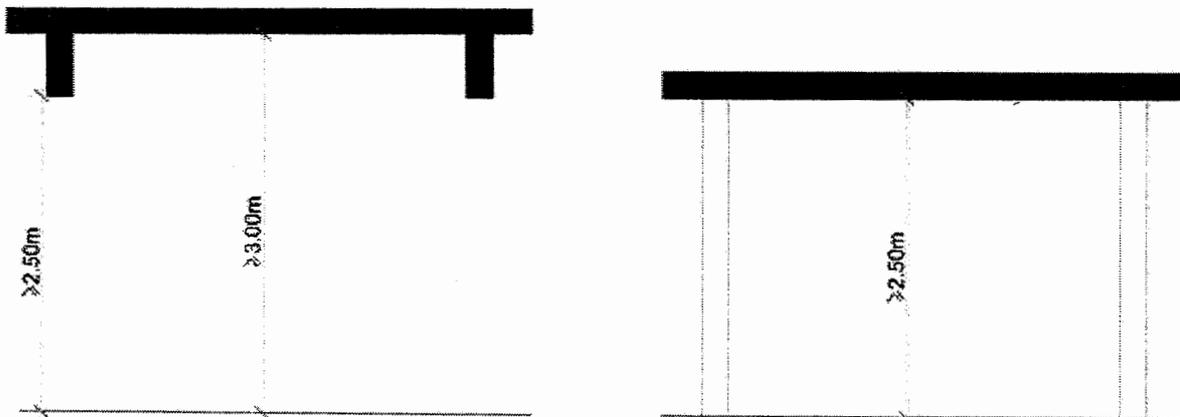
Únicamente se permitirán alturas menores en los casos de estructuras sin vigas y será como mínimo 2,20 metros libre de instalaciones hasta cincuenta (50) vehículos automotores y de 2,50 metros para más de cincuenta (50) vehículos automotores (GRÁFICO B).

GRÁFICO B

B1. Menor o igual a 50 vehículos automotores



B2. Mayor a 50 vehículos automotores



IV-2.3.5. Enlaces verticales

Los enlaces verticales de vehículos podrán realizarse por rampas o por medios mecánicos.

a) Enlaces por medio de rampas: las rampas de enlace de los diferentes niveles podrán ser de tramos rectos o curvos y el solado será de superficie antideslizante. Para su cálculo deberá tenerse en cuenta:

- El rellano

Los garajes o cocheras ubicados en distintos niveles deben tener por lo menos un acceso con rampas o medios mecánicos. Dicho acceso contará con un rellano de cinco (5) metros contados a partir de la línea de edificación.

- La pendiente de la rampa.

. Tendrá una inclinación máxima del 10% de la longitud en planta (10cm por metro) sin necesidad de rellano.

. Se permitirá aumentar hasta un máximo de 20% para rampas curvas y para rampas de tramos completamente rectos, siempre que se deje un rellano horizontal



de cinco (5) metros como mínimo antes de comenzar la pendiente en planta baja y en cada nivel.

- El peralte

En las rampas de tramos curvos se deberá efectuar el peralte correspondiente que variará de acuerdo con la siguiente tabla:

Radio interno mínimo de giro de la rampa (m)	Pendiente transversal máxima (%)
4,50	10,00
5,50	8,00
6,50	7,00
7,00	6,50
7,50	6,00
9,00	5,00
10,50	4,00
12,00	2,50
14,00	2,00
> de 14,00	De 2,00 a 1,50

En ningún caso el radio de giro de la rampa deberá ser menor que 4,50m.

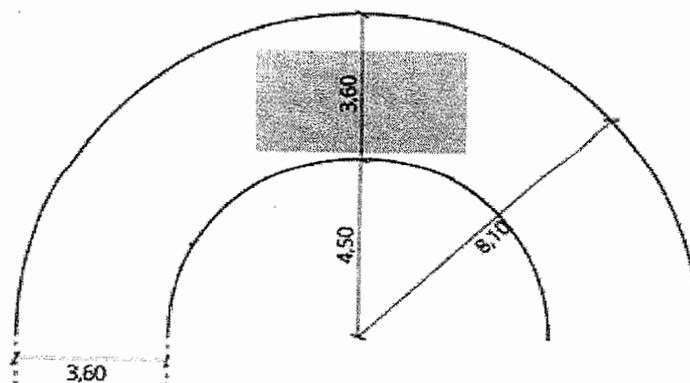
- El ancho

El ancho de la rampa dependerá de si es recta o curva y de la categoría del vehículo.

	Vehículos ligeros	Vehículos pesados
Rampa recta	Para categoría 1, 2 y 3 la rampa será de 3,20m de ancho como mínimo	Para categoría 4 y 5 la rampa será de 4,20m de ancho como mínimo
Rampa curva	Para categoría 1, 2 y 3 la rampa será de 3,60m de ancho como mínimo	

El radio mínimo para una rampa curva (para vehículos categoría 1, 2 y 3) será según se indica en el GRÁFICO C.

GRÁFICO C





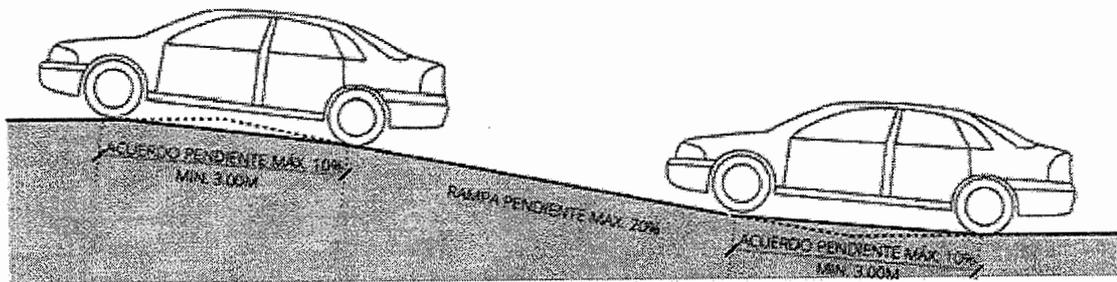
Para casos de radio de curva de mayor dimensión, la relación radio - ancho de rampa se establecerá por Decreto Reglamentario.

- El acuerdo.

Los encuentros de rampas con otras de distinta pendiente o con planos horizontales se deberán suavizar por medio del acuerdo. Para que exista dicho acuerdo la pendiente deberá superar el 10% (GRÁFICO D).

El acuerdo es un plano de transición entre un plano y otro. Dicho plano de transición tendrá una pendiente promedio entre ambos planos. Su longitud mínima será de tres (3) metros.

GRÁFICO D



- Sendero peatonal

Cuando se ejecute paralelo a la rampa vehicular, en caso de existir, se deberá colocar pasamanos acompañando el desarrollo del mismo.

b) Enlaces por medios mecánicos: cuando los enlaces verticales se efectúen por medios mecánicos se cumplirá con lo establecido en el punto IV-5. GARAJES O COCHERAS MECANIZADAS.

IV-2.3.6. Determinación de la capacidad

La capacidad de un estacionamiento se calcula en base al módulo establecido para vehículos categoría 3, las calles para circulación y los espacios para maniobras necesarios.

IV-2.3.7. Distribución de los vehículos

Se proyectará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y manejo, variando su ancho de acuerdo con la forma de colocación de los vehículos (GRÁFICO E).

a) Cuando el estacionamiento se realice a 90° y en ambos lados, la medida mínima de la calle de circulación será seis (6) metros para las cocheras y cinco (5) metros para garajes.

b) Cuando el estacionamiento se realice en ambos lados a 45°, en forma paralela o en forma combinada, la medida mínima de la calle de circulación será cinco (5) metros.

c) Cuando la disposición de los vehículos sea a 90°, pero el estacionamiento sea a un solo lado, la medida mínima de la calle de circulación será cinco (5) metros.

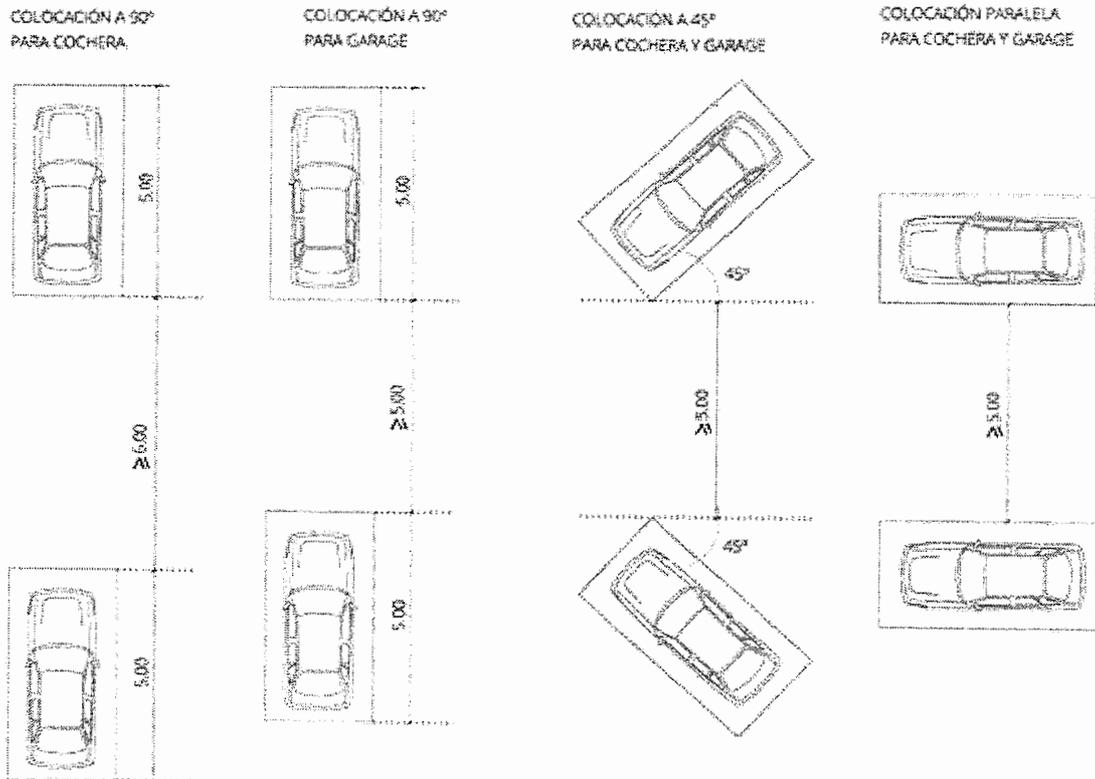


d) Cuando el estacionamiento se realice a 45° y/o en forma paralela, a un lado, la medida mínima de la calle de circulación será de tres (3) metros y deberá preverse en el fondo del terreno un espacio apto para las maniobras que deban realizar los vehículos con el fin de salir de frente. En esta área deberá poder inscribirse un círculo de un diámetro mínimo de ocho (8) metros o en su defecto prever el giro mediante medio mecánico.

e) Cuando las maniobras de estacionamiento de los vehículos se realicen por medios mecánicos no será necesario cumplir con las medidas mínimas exigidas precedentemente. El solicitante deberá presentar un plano de detalle de la solución mecánica adoptada a los efectos de su autorización. (Ver IV-5. GARAJES O COCHERAS MECANIZADAS)

GRÁFICO E

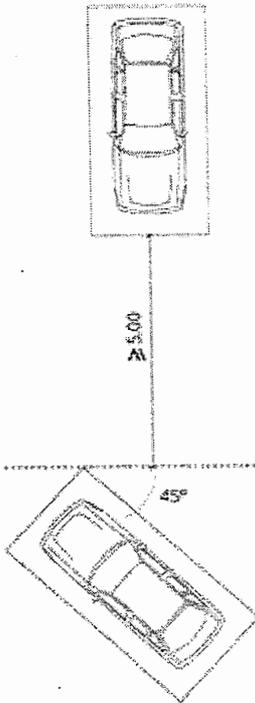
E1. Estacionamiento a ambos lados



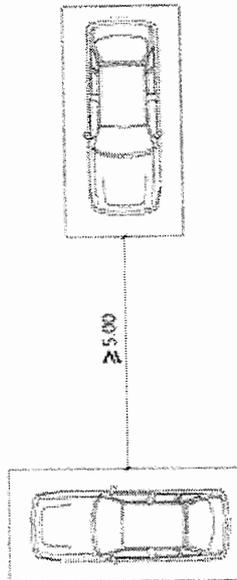


E2. Estacionamiento a ambos lados mixto para cochera y garaje

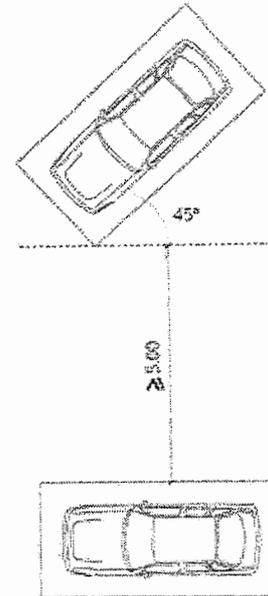
COLOCACIÓN A 90°
Y COLOCACIÓN A 45°



COLOCACIÓN A 90°
Y COLOCACIÓN PARALELA



COLOCACIÓN A 45°
Y COLOCACIÓN PARALELA

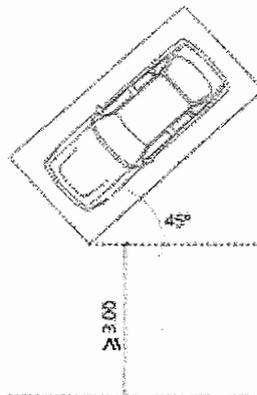


E3. Estacionamiento a un solo lado para cochera y garaje

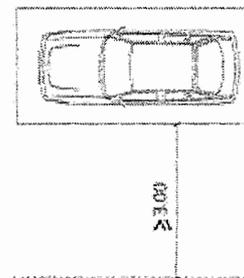
COLOCACIÓN A 90°



COLOCACIÓN A 45°



COLOCACIÓN PARALELO





IV-2.4. Módulos para personas con movilidad reducida

Para determinar las condiciones operativas adecuadas para acceso, permanencia y egreso de personas con movilidad reducida en garajes y cocheras, exceptuando los garajes en viviendas individuales, se deberá cumplimentar con los siguientes ítems:

a) Módulo de estacionamiento: se tomará, para el cálculo, la dimensión de vehículos categoría 3.

b) Ancho de calle de circulación vehicular: según la forma de colocación de los módulos de estacionamiento para autos hay 3 formas operables, y sus combinaciones, definidas en el punto IV-2.3.7. Distribución de los vehículos.

c) Determinación de un espacio de uso: se define como espacio de uso al área que permite el traslado o transbordo adecuado de la persona con movilidad reducida desde el vehículo a la silla de ruedas debiendo figurar en el plano de propiedad horizontal como espacio de uso común.

El mismo deberá permitir la ubicación de la silla de ruedas y que la misma pueda girar 360° en un paso mínimo de ancho 1,50 metros.

Se permite disponer de un espacio de uso común a dos vehículos (uno a cada lado del espacio para estacionar) o espacios de uso independientes por cada vehículo, según diseño particular de la localización (GRÁFICO F).

El espacio de uso deberá estar materializado con pintura epoxi en los sectores de estacionamiento para personas con movilidad reducida, como así también se deberá considerar el uso de rampas en caso que existan desniveles en el terreno.

d) Determinación de un corredor de circulación peatonal: se deberá disponer de un corredor de circulación para sillas de ruedas o personas con movilidad reducida, como también para todas las personas que transiten peatonalmente, correctamente identificado mediante demarcación horizontal con pintura epoxi que delimite el corredor desde el cual se realizará el ingreso-egreso hacia la vía pública.

Las dimensiones mínimas del corredor de circulación tendrán un ancho variable según disposición del módulo de estacionamiento.

Hay tres formas operables de ubicar dicho módulo en correspondencia con el corredor de circulación:

- a 90°----- 1,10m.
- a 45°----- 1,10m
- Paralelo----- 1,50m de ancho mínimo del corredor de circulación, coincidente éste con la misma superficie del espacio de uso.

Se deberá considerar el uso de rampas en caso que existan desniveles en el terreno.



GRÁFICO F

F1. Dimensiones mínimas de estacionamiento a 90° para módulos exigibles.



F2. Dimensiones mínimas estacionamiento a 45° para módulos exigibles





F3. Dimensiones mínimas estacionamiento paralelo para módulos exigibles



e) El módulo de estacionamiento para personas con movilidad reducida deberá estar ubicado preferentemente en planta baja, próximo a los accesos. Cuando esto no ocurra, será obligatoria la instalación de un ascensor que llegará hasta el nivel donde se proyecten los módulos (para garajes y cocheras de edificios destinados a todo uso).

La máxima trayectoria entre los módulos de estacionamiento y los accesos a la vía pública o medio de circulación vertical no superará los treinta (30) metros, si se trata de planta baja o niveles superiores, y los veinte (20) metros si se trata de subsuelos.

f) El número de módulos de estacionamiento (para cocheras y garajes), destinados a personas con movilidad reducida, se establece en relación a la cantidad total de módulos de estacionamiento o proyectados de acuerdo a la siguiente tabla:

Módulos Proyectados	Módulos adaptados a personas con movilidad reducida
1 - 25	1
26 - 50	2
51 - 75	3
76 - 100	4
101 - 150	5
151 - 200	6
201 - 300	7
301 - 400	8
401 - 500	9
501 - 1000	2% del total



g) Todo nuevo edificio de vivienda colectiva, oficina, hotel y apart hotel que, por sus dimensiones, no requieran espacios para estacionar autos e incorporen voluntariamente dichos espacios, estará eximido de cumplir con el punto f) del presente.

IV-2.5. Estacionamiento para bicicletas

Todo nuevo garaje dentro del ejido urbano, a excepción de la vivienda individual, deberá disponer de un sitio para el estacionamiento de bicicletas según el uso y el cálculo definido en el punto IV-3.3. Cantidad de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas según usos, de este capítulo. Aún para el caso en que no se requieran espacios para estacionar autos, se deberá cumplir con la exigencia de un sitio para estacionar bicicletas.

Toda cochera que funcione total o parcialmente por hora, de más de veinte (20) módulos de estacionamiento para autos, deberá disponer, dentro del ejido urbano de un sitio para el estacionamiento gratuito de bicicletas equivalente como mínimo a diez (10) módulos.

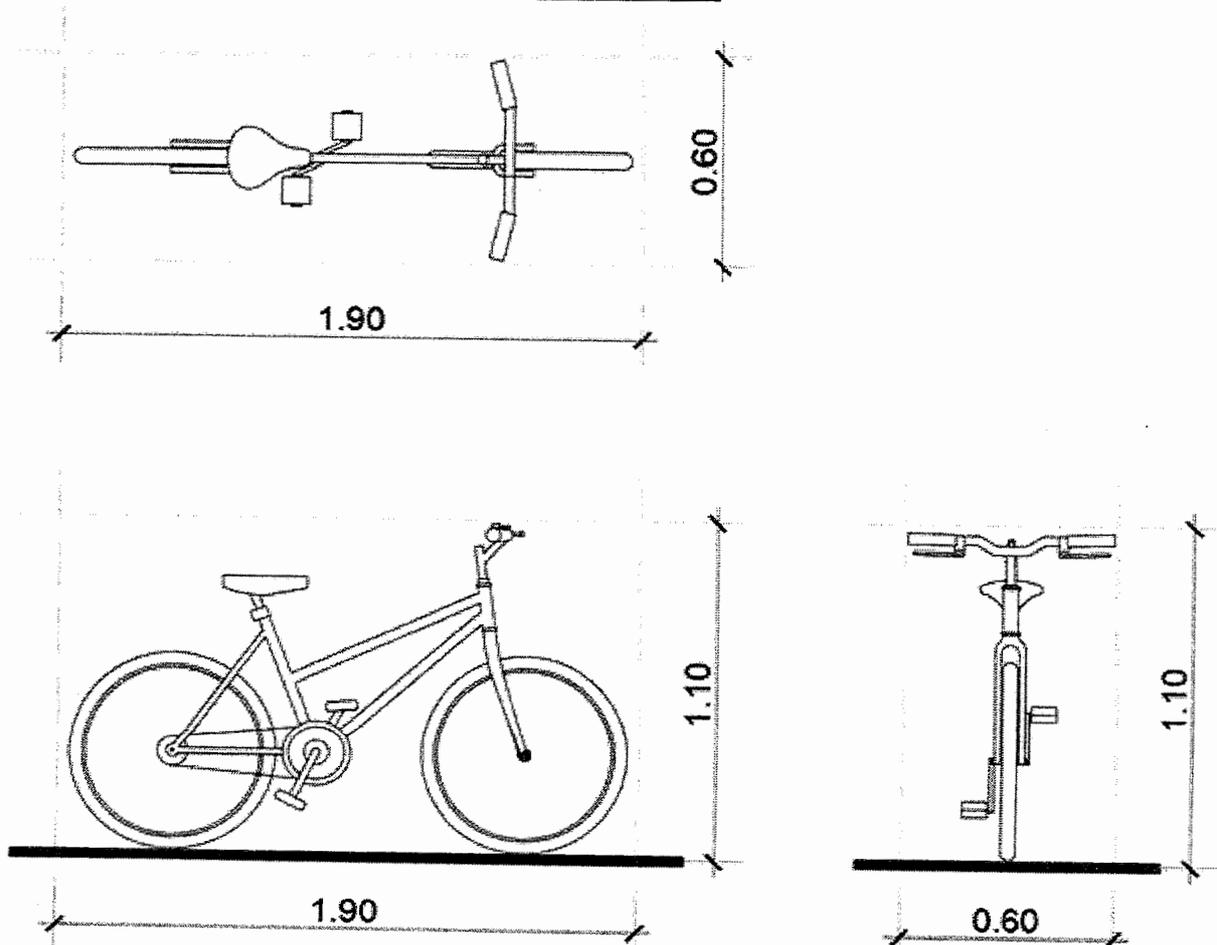
IV-2.5.1. Módulo de estacionamiento para bicicletas

a) Dimensión mínima del módulo de estacionamiento para bicicletas (GRÁFICO G):

Longitud mínima: 1.90 metros.

Ancho mínimo: 0,60 metros.

GRÁFICO G





b) Posición en que podrán colocarse las bicicletas (GRÁFICO H):

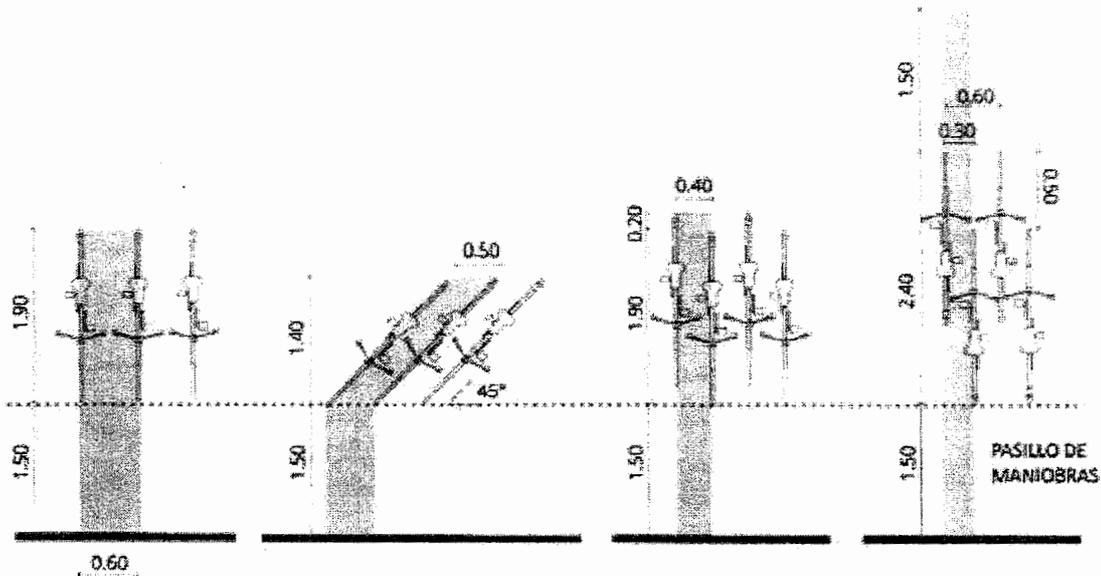
. Horizontal: como mínimo el 60% de los módulos de estacionamiento para bicicletas deberá disponerse de forma horizontal.

. Vertical: sobre una pared, estructura o dispositivo mecánico. En el caso de guarda vertical se establece una altura libre mínima de 2,20 metros.

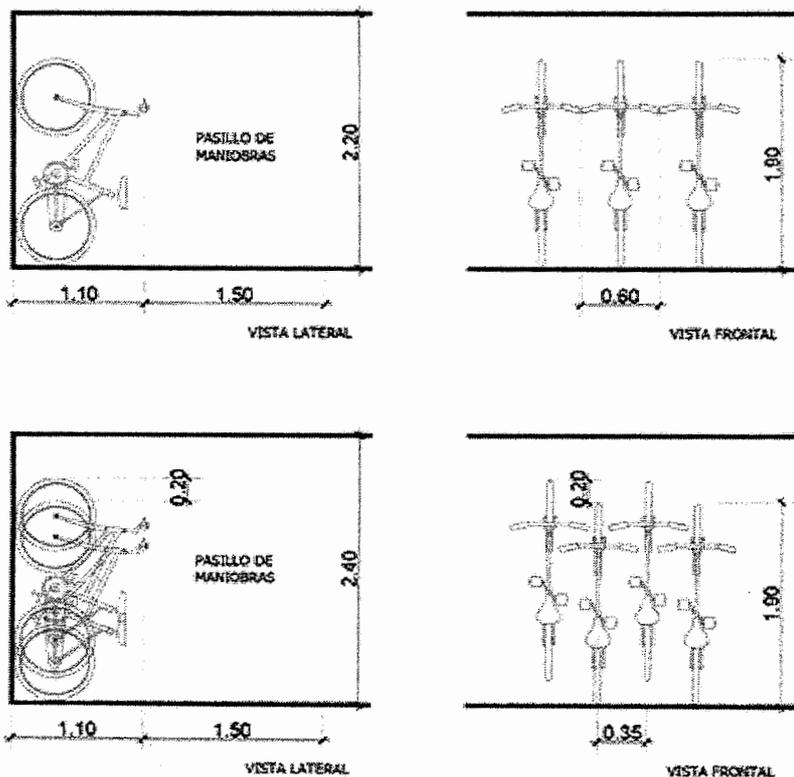
La autoridad de aplicación puede ponderar soluciones alternativas que signifiquen ajustes dimensionales y proyectuales en situaciones particulares.

GRÁFICO H

H1. Posibles formas de colocación horizontal y dimensiones mínimas



H2. Posibles formas de colocación vertical y dimensiones mínimas





c) Los módulos para estacionamiento de bicicletas deben contar con estructuras para la sujeción de las mismas. Dichas estructuras tendrán las siguientes características:

- . Estar firmemente ancladas al suelo o a la estructura del edificio.
- . Asegurar la estabilidad y seguridad de la bicicleta.
- . No tener aristas vivas ni elementos punzantes que signifiquen peligro para el público en general.
- . Admitir el uso de distintos tipos de amarres o candados.

d) En garajes, los módulos de estacionamiento para bicicletas deben estar ubicados preferentemente en planta baja y en el interior del edificio. En su defecto, se puede establecer un predio sirviente en el que se construya el garaje, dentro de la manzana donde se ubica la parcela o en las calles perimetrales a la misma a una distancia máxima de doscientos (200) metros (Ver IV-3.5. Predio sirviente).

e) Debe asegurarse la protección y seguridad de la bicicleta con respecto a factores climáticos.

f) El espacio destinado a la guarda de bicicletas no podrá coincidir con los espacios destinados a medios de escape como corredores o escaleras. Los módulos de estacionamiento para bicicletas no deben interferir con la circulación peatonal. El diseño debe proporcionar acceso seguro y cómodo.

g) En garajes (excepto viviendas unifamiliares), los módulos de estacionamiento para bicicletas deben ubicarse en espacios de acceso común, de manera agrupada o no, entendiendo que no deben estar ubicados dentro de las unidades de viviendas o balcones.

h) Señalización de los módulos de estacionamiento para bicicletas: cuando las áreas de estacionamiento para bicicletas no se encuentren en un lugar visible deberán señalizarse mediante cartelería en los ingresos al edificio (y en los espacios que sean necesarios) para poder localizar fácilmente el espacio de estacionamiento. Asimismo, cada módulo deberá delimitarse mediante demarcación horizontal/vertical y señalética que identifique el espacio correspondiente a cada módulo en forma individual o definir áreas de guardado (jaulas).

i) Si se desea colocar módulos adicionales de estacionamiento para bicicletas en un espacio público se deberá pedir autorización a la oficina municipal correspondiente, siempre que no obstruya la circulación peatonal, ni vehicular, ni ponga en peligro la seguridad de las personas y, por supuesto, no perjudique la visibilidad y señalización de tránsito en general. Los módulos de estacionamiento para bicicletas que se incorporen dentro del espacio público no eximirán de la obligación de colocar la cantidad reglamentaria dentro del edificio.

IV-3. CONDICIONES PARTICULARES PARA GARAJES

IV-3.1. Prescripciones particulares para garajes

a) Para su instalación y posterior funcionamiento, los garajes deberán cumplimentar con las generalidades establecidas en el punto IV-2. CONDICIONES GENERALES PARA GARAJES y COCHERAS.

b) El cumplimiento de las obligaciones de construir garaje será exigido al momento de solicitar el correspondiente permiso de edificación.



c) No podrán ubicarse garajes en calles con ancho oficial inferior a siete (7) metros a excepción de vivienda individual.

d) Los ingresos y egresos de vehículos solo podrán ocupar hasta el 50% del frente del lote hasta un máximo de seis (6) metros. Se exceptúa de esta condición a los casos de lotes con usos específicos (logísticos, industriales, comercios, depósitos, servicios) en donde se deberán tener en cuenta las normativas vigentes correspondientes a cada uso, y a las viviendas individuales con ingresos vehiculares independientes que compartan una parcela.

Para los lotes en esquina, estas dimensiones se tomarán por cada frente no incluyendo las ochavas.

Cuando estos lotes cuenten con mobiliario urbano, parada de transporte público, árboles, estación transformadora u otro tipo de equipamiento se deberá presentar una propuesta a la Secretaría de Planeamiento (Dirección General de Diseño Urbano) para su evaluación.

e) Los garajes de viviendas individuales, que abran directamente sobre calle pública, ajustarán sus dimensiones al o a los vehículos a los que estén destinados y solo podrán ocupar hasta un máximo de seis (6) metros.

f) Accesos: se deberá cumplimentar con las exigencias establecidas en el punto IV-2.3.2. Accesos.

g) En las viviendas colectivas, el acceso a los garajes para uso de sus ocupantes, puede darse por el portal de entrada al inmueble siempre que se cumpla con las prescripciones de ancho mínimo. En el local hall o palier de entrada debe estar identificada la circulación peatonal, de 1.10m como mínimo, y diferenciada del ingreso vehicular a través de alguna demarcación física como desniveles, pretilos o muros bajos.

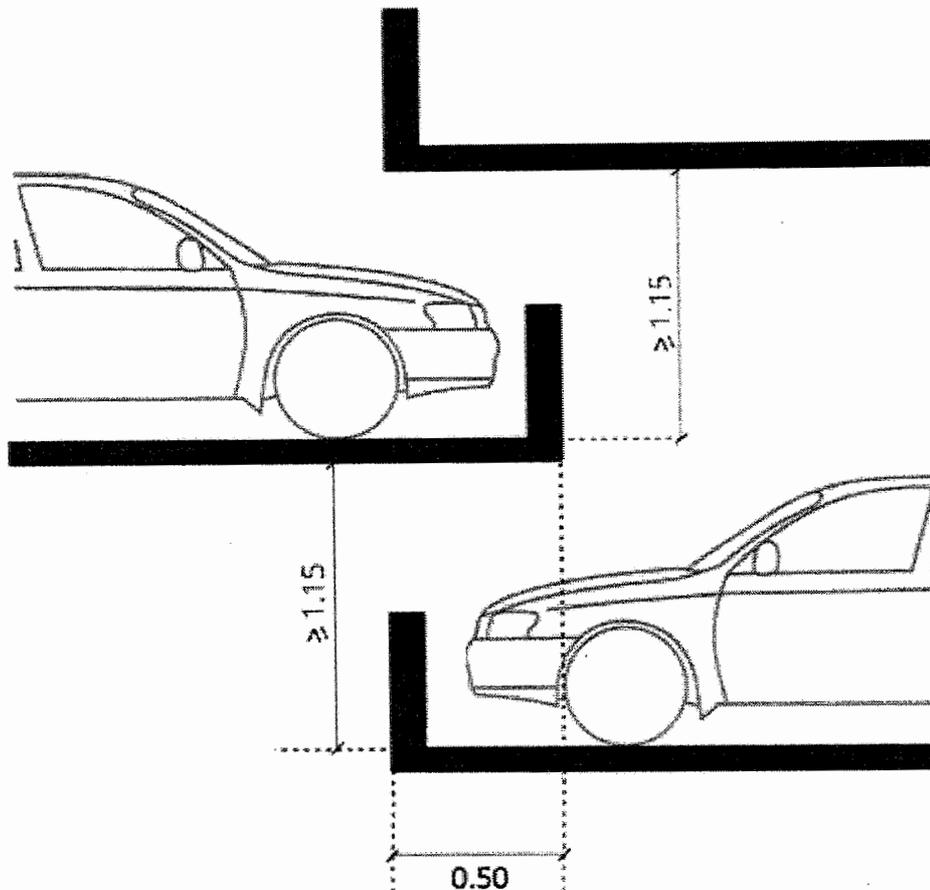
h) Tolerancia: se admitirá, como máximo, un 15% de módulos de estacionamiento para autos que no se ajusten a las medidas mínimas establecidas en el presente artículo para vehículos categoría 3 (el módulo categoría 3 reducido tiene una dimensión de 2.50 metros x 4.70 metros).

Dichos espacios deberán ser identificados en los planos del permiso de edificación y de propiedad horizontal, en caso que corresponda, con la inscripción en los mismos de la siguiente leyenda "Espacio inferior al fijado en el punto IV-2.2. Categorías de vehículos y dimensiones de módulos, para estacionamiento de vehículos categoría 3 del Capítulo IV del Reglamento de Edificación".

i) En los casos de vivienda colectiva u oficinas entre 5% y 15% de la superficie destinada a módulos de estacionamiento para autos (categoría 3) podrá reemplazarse por módulos para estacionar motocicletas.

j) Servicio sanitario: todo garaje que cuente con cabina y personal de control deberá disponer de un servicio sanitario mínimo de por lo menos un inodoro y un lavabo.

k) Se autorizará la superposición espacial de los módulos de estacionamiento hasta cincuenta (50) centímetros sobre el plano de piso, dejando una altura mínima de 1,15 metros en el área superpuesta (GRÁFICO I). Se permite hasta un 50% del total de los módulos de estacionamiento del edificio en estas condiciones los cuales quedarán contemplados como reducción de módulo y llevarán la leyenda: "GARAJE no apto para COCHERAS COMERCIALES".

**GRÁFICO I**

IV-3.2. Eximición de construir garaje

a) Para el uso vivienda colectiva y oficina se eximirá de la obligación de construir garajes en los siguientes casos:

- Todas las parcelas ubicadas entre medianeras de frente menor o igual a nueve (9) metros o de superficie menor o igual a doscientos (200) metros cuadrados. En el caso en que una parcela sea pasante (con más de un frente) deberá tomarse el frente por el que van a acceder los vehículos. En el caso en que haya accesos por más de un frente, se tomará el de mayor medida (también aplica para el cálculo).

- Todas las parcelas ubicadas en esquina de superficie menor o igual a trescientos (300) metros cuadrados.

- Todas las parcelas ubicadas dentro del sector denominado "zona calma" (definido, por las calles Corrientes, San Lorenzo, Laprida y San Luis) a excepción de los casos que se desarrollen bajo las figuras urbanísticas de "Plan de Detalle", "Régimen Diferencial para el desarrollo de Proyectos Edilicios Especiales", "Tramo de Completamiento" y "Articulación" (los dos últimos cuando se trate de bloque frentista). En estos casos se deberá presentar una propuesta a la Secretaría de Planeamiento para su evaluación conforme al esquema circulatorio y a las políticas de movilidad vigentes.

b) En el caso de parcelas que por sus dimensiones quedan eximidas de incorporar módulos de estacionamiento para autos, y destinan una superficie para



tal uso, se admitirá un espacio para estacionar tomando para el cálculo un espacio de 25m² cada 25m².

También se admitirá la incorporación de módulos categoría 3 reducido de 2.50 metros x 4.70 metros, debiendo ser libres de salientes de mampostería, conductos y estructuras.

En este caso, dichos espacios deberán ser identificados en los planos del permiso de edificación y de propiedad horizontal, en caso que corresponda, con la inscripción en los mismos de la siguiente leyenda "Espacio inferior al fijado en el punto IV-2.2. Categorías de vehículos y dimensiones de módulos, para estacionamiento de vehículos categoría 3 del Capítulo IV del Reglamento de Edificación".

c) En el caso de parcelas ubicadas en la zona calma, que incorporen voluntariamente espacios para estacionar autos, deberán cumplir con lo establecido en el punto IV-3.3. Cantidad de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas según usos. Si por sus dimensiones quedan eximidas del requerimiento se podrá tener en cuenta lo establecido en el ítem anterior.

d) No será obligatorio construir garajes en las viviendas unifamiliares.

IV-3.3. Cantidad de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas según usos.

Para el cálculo de la cantidad de módulos exigibles por rango de superficie, en los casos en que el resultado no fuera un número entero, se tomará el valor inferior cuando el resultado sea menor a la mitad de la unidad (menor a 0,50) y el valor superior para aquellos casos que resulten mayores o iguales a esa fracción.

Para la determinación del número mínimo de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas con que deberá obligatoriamente contar un edificio frentista de oficinas o vivienda colectiva de más de tres (3) unidades se tomará en cuenta la superficie cubierta exclusiva destinada a dichos usos, la cual deberá ser calculada de acuerdo a las normas establecidas por la legislación vigente para la determinación de la superficie exclusiva en unidades, adoptando el criterio de Régimen de Propiedad Horizontal. Para el resto de los casos (supermercados, shopping, etc.) el cálculo se realizará de acuerdo a la superficie útil, es decir, sin contar baños, cocinas/kitchenette, espacios comunes, etc..

La superficie de los balcones será considerada como superficie cubierta cuando tenga tres lados cerrados y su frente sea menor o igual que dos veces su ancho. No serán consideradas para este cálculo las superficies de balcones que se encuentren por fuera de la Línea Municipal proyectándose sobre la vía pública ni los balcones ubicados en contrafrentes que no cumplan con las condiciones antes mencionadas.

Será obligatorio construir garajes en los edificios que al erigirse se destinen total o parcialmente a los siguientes usos:

a) Vivienda Colectiva

Los nuevos edificios de vivienda colectiva frentista, con más de tres (3) unidades, CONTARÁN OBLIGATORIAMENTE con una superficie mínima cubierta o descubierta destinada a GARAJE para el guardado de autos y/o bicicletas, estando ésta relacionada con la superficie total exclusiva destinada a vivienda, respetando la siguiente relación:



. Para autos

Para lotes de frente menor o igual a doce (12) metros y/o superficie menor o igual a 300m ²	1 módulo de estacionamiento cada 300m ² de superficie exclusiva
Para lotes de frente mayor a doce (12) metros y superficie entre 300m ² y 1000m ²	1 módulo de estacionamiento cada 120m ² de superficie exclusiva
Para lotes de frente mayor a doce (12) metros y superficie mayor o igual a 1000m ²	1 módulo de estacionamiento cada 100m ² de superficie exclusiva

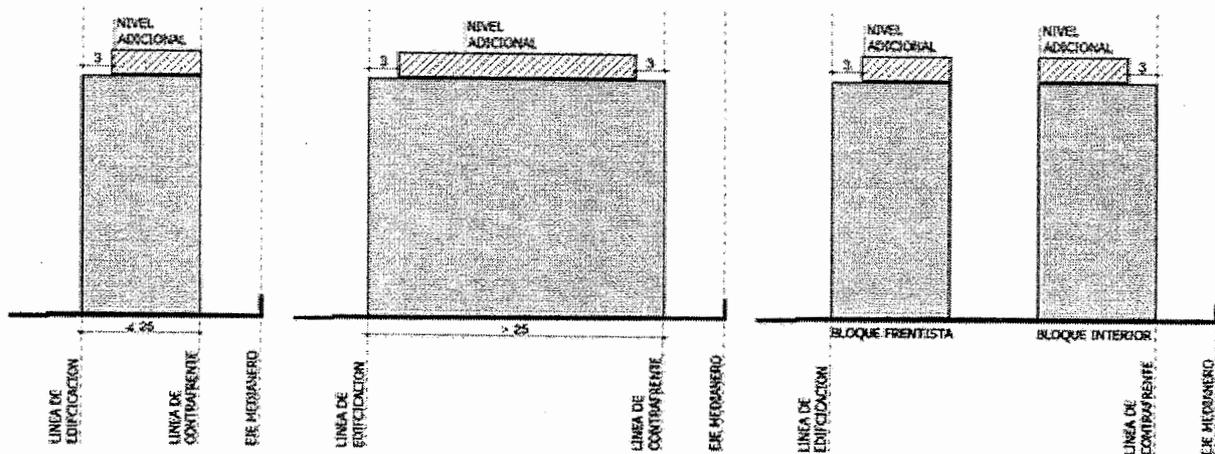
En todo nuevo edificio de viviendas colectivas, que apliquen las exigencias incorporadas en el punto IV-3.3. Cantidad de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas según usos de esta ordenanza, se podrá incrementar hasta tres (3) metros la altura máxima tanto en el bloque frentista como en los bloques interiores en los siguientes casos:

. Cuando por cálculo dé como resultado un número mínimo de diez (10) módulos de estacionamiento para autos e incorporen un 100% o más de lo exigido por normativa.

. Cuando por cálculo dé un número menor a diez (10) módulos de estacionamiento para autos e incorporen como mínimo un total de veinte (20) módulos. En ambos casos se deberá retirar, como mínimo, tres (3) metros desde la línea de edificación cuando se trate de bloque frentista y tres (3) metros de la línea del contrafrente cuando el bloque edificado supere los veinticinco (25) metros de profundidad, o se trate de un segundo bloque (GRÁFICO J).

En caso de edificios en esquina, el receso mínimo de tres (3) metros se realizará en ambos frentes de calle. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la edificación resultante de ese incremento, respetará las demás variables previstas por las reglamentaciones vigentes.

GRÁFICO J





Este beneficio regirá para las edificaciones que estén localizadas en el Área Central, en el Primer Anillo Perimetral al Área Central y en los Corredores Urbanos CUA, CUB y CUC del Segundo Anillo y Cordones Perimetrales Norte, Noroeste, Oeste, Sur y Suroeste del Área Central, Plan Especial Barrio Pichincha y Plan Especial San Juan.

No regirá para los siguientes casos:

- . Inmuebles incluidos en el "Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Rosario" según Ordenanza Nº 8.245 y modificatorias.

- . Inmuebles que se hayan acogido a otras normas particulares, tales como "Plan de Detalle", " Régimen Diferencial para el desarrollo de Proyectos Edilicios Especiales", "Articulación" y "Tramo de Completamiento" (los dos últimos cuando se trate del bloque frentista) y Frente Costero.

Para los casos de edificios exceptuados de proyectar módulos para estacionamiento de autos y quieran adherirse a este beneficio deberán realizar como mínimo veinte (20) módulos categoría 3 definido en el punto IV-2.2. Categorías de vehículos y dimensiones de módulos.

. Para bicicletas

Cada 100m ² de superficie exclusiva	1 módulo de estacionamiento
--	-----------------------------

Se establece un mínimo de diez (10) módulos de estacionamiento para bicicletas.

b) Oficinas

Los nuevos edificios de oficinas frentistas CONTARÁN OBLIGATORIAMENTE con una superficie mínima cubierta o descubierta destinada a GARAJE para el guardado de autos y/o bicicletas, estando ésta relacionada con la superficie exclusiva de oficinas respetando la siguiente relación:

. Para autos

Para lotes de frente menor o igual a doce (12) metros y superficie menor o igual a 300m ²	1 módulo de estacionamiento cada 300m ² de superficie exclusiva
Para lotes de frente mayor a doce (12) metros y superficie entre 300m ² y 1000m ²	1 módulo de estacionamiento cada 120m ² de superficie exclusiva
Para lotes de frente mayor a doce (12) metros y superficie mayor o igual a 1000m ²	1 módulo de estacionamiento cada 100m ² de superficie exclusiva

. Para bicicletas

Cada 50m ² de superficie exclusiva	1 módulo de estacionamiento
---	-----------------------------

Se establece un mínimo de diez (10) módulos de estacionamiento para bicicletas.



c) Hotel y apart hotel

Todo nuevo edificio destinado a hotel y apart hotel contará obligatoriamente con una superficie mínima cubierta o descubierta destinada a garaje, estando éstos relacionados con la cantidad de habitaciones.

El cálculo para estacionamiento de autos en hoteles se realiza de acuerdo con la siguiente tabla:

. Para autos

> o igual a 10 habitaciones	1 módulo de estacionamiento cada 4 habitaciones
< a 10 habitaciones	Se exime

Deberá reservarse una proporción de módulos de estacionamiento igual a la cantidad de habitaciones polivalentes adaptables, según lo dispone el punto 6.2.5.3. "Requisitos arquitectónicos a cumplimentar por las habitaciones polivalentes" del Reglamento de Edificación, para el estacionamiento de vehículos que trasladen personas con movilidad reducida. Estos módulos se deberán reservar lo más cerca posible del acceso al hotel.

El resto de los módulos exigidos podrán estar ubicados dentro del predio del edificio o en predio sirviente ubicado en sus adyacencias a no más de doscientos (200) metros de distancia del mismo.

. Para bicicletas

Todo nuevo edificio destinado a hotel y apart hotel deberá contar con módulos de estacionamiento para bicicletas y deberá ser, como mínimo, igual a la cantidad de módulos de estacionamiento para vehículos requeridos. En caso que no se exijan módulos de estacionamiento de vehículos o que la resultante del cálculo sea menor al mínimo indicado, se deberá ejecutar un mínimo correspondiente a cinco (5) módulos.

d) Sanatorios y hospitales

. Para autos

En todo nuevo edificio consignado para este uso se destinará una superficie para la implementación de garaje. El diez (10) por ciento de la superficie cubierta será destinada a estacionamiento para autos.

Los garajes exigidos podrán estar ubicados dentro del predio del edificio o en predio sirviente ubicado en sus adyacencias a no más de doscientos (200) metros de distancia del mismo.

. Para bicicletas

Todo nuevo edificio consignado para este uso deberá contar con módulos de estacionamiento para bicicletas que será como mínimo el equivalente a diez (10) módulos.



e) Supermercados

. Para autos

Para todo nuevo edificio destinado a supermercado, cuya superficie útil sea mayor o igual a 1000m^2 se deberá cumplir con lo exigido en el punto 6.2.3. "Supermercados" del Reglamento de Edificación. El cálculo para estacionamiento de autos en supermercados se realiza de acuerdo con la siguiente tabla:

Para superficie menor a 1000m^2	Se exime
Para superficie mayor o igual a 1000m^2	Cada 500m^2 de superficie útil se requiere un mínimo de 10 (diez) espacios para estacionar autos de compradores más dos (2) espacios para detención transitoria (taxis y/o remises).

Cuando se incremente la superficie del salón se requerirá un espacio para estacionar autos particulares cada 50m^2 y un espacio para la detención transitoria (taxímetros y/o remises) cada 200m^2 .

El estacionamiento podrá localizarse en el mismo predio del supermercado o en un predio sirviente ubicado a una distancia no mayor a 100m de recorrido peatonal desde el inmueble principal.

Para todo nuevo edificio destinado a supermercado, el recorrido peatonal referido deberá efectuarse sin cruces de calles, por lo que el predio sirviente debe estar emplazado en la misma manzana del establecimiento.

. Para bicicletas

Todo nuevo edificio destinado a supermercado deberá contar con un área para ubicar bicicletas que será el 5% de la superficie de estacionamiento de autos, con marcas en el piso perfectamente claras y circulaciones definidas según las disposiciones contenidas en este capítulo.

f) Educación

. Para autos

Se exime de exigencia.

. Para bicicletas

. Los módulos de estacionamiento para bicicletas deberán ser de fácil acceso y deberán estar señalizados y demarcados.

. Educación primaria: todo nuevo edificio destinado a educación primaria (pública o privada) deberá contar con un (1) módulo de estacionamiento para bicicletas por aula. Se establece un mínimo de cinco (5) módulos.

. Educación secundaria, terciaria: todo nuevo edificio destinado a educación secundaria y terciaria (pública o privada) deberá contar con dos (2) módulos de estacionamiento para bicicletas por aula. Se establece un mínimo de diez (10) módulos.

. Educación universitaria: todo nuevo edificio destinado a educación universitaria (pública o privada) deberá contar con módulos de estacionamiento para bicicletas.



El cálculo se realizará a partir de la superficie cubierta y de acuerdo a la siguiente tabla:

Para superficie cubierta menor a 5000m ²	un (1) módulo cada 150m ² construidos
Para superficie cubierta mayor o igual a 5000m ²	un (1) módulo cada 200m ² construidos

Se establece un mínimo de veinte (20) módulos.

g) Edificios públicos

. Para autos

Se exime de exigencia.

. Para bicicletas

Todo nuevo edificio destinado a tal fin deberá contar con módulos de estacionamiento para bicicletas. El cálculo se realizará a partir de la superficie cubierta y de acuerdo a la siguiente tabla:

Para superficie cubierta menor a 5000m ²	un (1) módulo cada 150m ² construidos
Para superficie cubierta mayor o igual a 5000m ²	un (1) módulo cada 200m ² construidos

Se establece un mínimo de veinte (20) módulos.

h) Usos mixtos

. Para autos y bicicletas

En todo nuevo edificio de usos mixtos, los módulos de estacionamiento para autos y bicicletas se calcularán mediante la superficie correspondiente a cada uso. Se realizará la sumatoria de los resultados parciales considerando las fracciones, redondeando solamente el resultado final.

El proyecto deberá incluir, para su control, un balance de superficies de los distintos usos. Este balance se presentará conjuntamente con el legajo de planos de arquitectura y demás documentación que integra la carpeta de edificación y se detallará gráficamente, en esquemas escala 1:200, la superficie exclusiva correspondiente a cada uso.

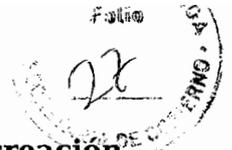
i) Estaciones de servicio

. Para autos

En todo nuevo edificio consignado para este uso se destinará una superficie para la implementación de garaje. El 10% de la superficie total del terreno será destinada a estacionamiento para autos.

. Para bicicletas

Todo nuevo edificio consignado para este uso deberá contar con módulos de estacionamiento para bicicletas que será como mínimo el equivalente a diez (10) módulos.



j) Restantes usos (clubes, cultura/culto y esparcimiento, recreación, servicios, estaciones de transporte público, shopping, galerías comerciales/paseos de compras, depósitos e industrias):

. Para autos y bicicletas.

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las oficinas técnicas correspondientes, podrá exigir la ejecución de módulos de estacionamiento de vehículos en el resto de los casos que aquí no se detallan, en función del rubro, de las características del establecimiento, su ubicación, condiciones generales del entorno y de la cantidad de personas que implique el rubro a desarrollar.

IV-3.3.1. Tolerancia en las superficies para planos de mensura.

Se establece una tolerancia de un 5% entre la superficie cubierta exclusiva de vivienda u oficina declarada en el proyecto y la que definitivamente resulte de los planos de mensura bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Los proyectos no podrán contemplar a priori esta tolerancia y la misma se establece al sólo efecto de prever las diferencias que puedan originarse en el transcurso del proceso de edificación. En caso de superarse los valores de tolerancia se aplicará lo establecido en la Ordenanza N° 8.269/08 y Decreto N° 1.453/08 y las penalidades que de ella surgen. Dicha verificación será efectuada por la Dirección de Topografía y será condición indispensable para la aprobación de planos de división en Propiedad Horizontal.

IV-3.3.2. Edificios existentes anteriores a la norma.

Los requisitos generales citados en los apartados anteriores serán cumplidos por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de un tercio la superficie cubierta. Para los usos indicados anteriormente que soliciten renovación, transferencia, anexo de rubro o ampliación de superficie (que no supere el tercio de la superficie cubierta) no se le exigirá el cumplimiento del punto IV-3.1. Prescripciones particulares para garajes, y podrán conservar las condiciones existentes.

En el caso de solicitar una nueva habilitación en edificios existentes, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las oficinas técnicas correspondientes, podrá exigir la ejecución de módulos para estacionamiento de vehículos en función del rubro, de las características del establecimiento, su ubicación, condiciones generales del entorno y de la cantidad de personas que implique el rubro a desarrollar.

Se prohíbe la desafectación, reducción y/o cambio de uso de los garajes y/o espacios para estacionar reglamentarios aprobados con anterioridad.

IV-3.4. Predio sirviente.

Cuando por razones de orden constructivo y/o proyectual se defina el estacionamiento en un predio sirviente y a los efectos del cumplimiento de las prescripciones reglamentarias definidas en el punto IV-3.3. Cantidad de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas según usos, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

a) La suma de las superficies útiles de garaje en el predio dominante y el sirviente debe ser como mínimo la requerida por el cálculo.



b) El predio sirviente podrá estar ubicado en la misma manzana del predio servido o en las calles perimetrales a la misma. La distancia entre las intersecciones de la línea municipal con los ejes divisorios de ambos predios no puede ser mayor de doscientos (200) metros medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, excepto en supermercados, en cuyo caso se cumplirá con lo establecido en el punto IV-3.3. Cantidad de módulos de estacionamiento para autos y/o bicicletas según usos, de este capítulo.

c) El predio sirviente debe establecerse antes de la concesión del permiso de edificación en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque éstos sean del mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.

d) El predio sirviente deberá estar construido y habilitado antes de la concesión del final de obra del predio dominante. Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se construyan en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies de garajes correspondientes a cada uno de ellos.

e) Para la habilitación del uso Hotel - Apart Hotel podrá cumplimentarse la obligación de poseer cocheras a través de esta figura, presentando contrato de alquiler y/o acuerdo con una cochera habilitada.

f) Cuando las radicaciones utilicen determinados vehículos (de acuerdo a lo admitido en el área) para completar el desenvolvimiento de sus tareas (firmas comerciales y/o industriales), los garajes podrán formar parte del predio destinado a esa labor o bien estar ubicados en las ocho manzanas contiguas a la que incluya el inmueble, es decir, funcionando en calidad de predio sirviente del principal. Asimismo, las superficies de dichos locales deberán ser perfectamente compatibles con la cantidad y calidad de los vehículos destinados al guardado.

IV-4. CONDICIONES PARTICULARES PARA COCHERAS

IV-4.1. Prescripciones particulares para cocheras

Para su instalación y posterior funcionamiento, las cocheras deberán cumplimentar con las generalidades establecidas en el punto IV-2. CONDICIONES GENERALES PARA GARAJES Y COCHERAS.

a) No podrán ubicarse cocheras en calles con ancho oficial inferior a siete (7) metros.

b) La capacidad de una cochera se estimará en base al módulo establecido para vehículos categoría 3.

c) Accesos: se deberá cumplimentar con las exigencias establecidas en el punto IV-2.3.2. Accesos.

d) Según el tiempo de guardado de vehículos se definirán de la siguiente forma:

. Cochera mensualizada: en estas cocheras el portón de ingreso tendrá una leyenda que indique ESTACIONAMIENTO PRIVADO. Este portón deberá permanecer cerrado con llave en los lapsos en que no ingresen o egresen vehículos. Las cocheras de funcionamiento exclusivamente mensualizado podrán asimilarse a las condiciones específicas para GARAJES según el punto IV-3. CONDICIONES PARTICULARES PARA GARAJES, de la presente, siempre y cuando no supere los treinta (30) módulos de estacionamiento para autos.



. Cochera por hora: en lugar bien visible deberá colocarse un cartel que consigne las tarifas en vigencia para la estadía, para la hora, para la primera media hora y para los quince minutos de estacionamiento, las cuales deberán escribirse en una tipografía, tamaño y color de letra de manera tal que resulte claramente legible y entendible para los usuarios.

. Uso mixto: se admitirá el uso combinado de cocheras mensualizadas y/o por horas debiendo cumplirse con las prescripciones particulares para cocheras establecidas en el punto IV-4. **CONDICIONES PARTICULARES PARA COCHERAS** del presente.

En las cocheras mensualizadas y/o por hora podrán habilitarse otros rubros siempre y cuando se cumplan las condiciones específicas de cada uso y no se interfiera con el correcto funcionamiento de la cochera.

e) Se instalará un cartel indicador de la existencia de la cochera y su modalidad, MENSUALIZADA o POR HORA, consignando el número del permiso de habilitación, conforme con las características y dimensiones que determine la reglamentación.

f) En el acceso deberá colocarse un cartel que indique CUIDADO CON LOS VEHÍCULOS de las características y dimensiones que determinará el Departamento Ejecutivo Municipal.

g) En el interior de las cocheras deberán medirse y numerarse los módulos destinados a la ubicación de los vehículos en forma correlativa.

h) Las cocheras por hora deberán disponer de un espacio destinado a la cabina de control. Durante las horas de actividad tendrán que contar -en forma permanente- con personal responsable de toda actividad que se desarrolle en la misma. El control y vigilancia de las cocheras deberá ser ejercido en forma permanente durante todo el tiempo de su funcionamiento. El personal afectado a su atención deberá llevar un distintivo que lo identifique. También se admitirán sistemas automatizados que deberán garantizar el correcto funcionamiento de la cochera.

i) Las cocheras por hora tendrán que disponer de un servicio sanitario mínimo (baño polivalente para dama, caballero y personas con movilidad reducida) que deberá contar por lo menos con un inodoro y un lavabo.

j) Se contará con un seguro total contra robo, incendio y cualquier daño que pudiese atentar contra la seguridad e integridad en los vehículos que se estacionan. Debe exhibirse en lugares visibles y cercanos a las entradas un cartel indicador del seguro correspondiente que exige la normativa.

k) En los casos que cuenten con una capacidad de más de veinte (20) módulos de estacionamiento para autos (categoría 3) se exigirá como mínimo diez (10) módulos de estacionamiento gratuito para bicicletas. Esta cantidad se irá incrementando de la siguiente forma: cada dos (2) módulos de estacionamiento para autos de más se exigirá un (1) módulo de bicicleta. En el ingreso y/o acceso de las cocheras deberá colocarse un cartel con la leyenda "Estacionamiento para bicicletas" y cuyo diseño será dispuesto por el Departamento Ejecutivo municipal.

Si el número de módulos de estacionamiento para bicicletas fuera superior al exigido, estos módulos podrán ser arancelados. El precio que deberá abonar el usuario será proporcional al espacio utilizado para su estacionamiento.

l) Deberá destinarse entre 5% y 15% de la superficie destinada a módulos de estacionamiento para autos (categoría 3) para la guarda y custodia de motocicletas (mínimo 2 boxes). En el ingreso y/o acceso de las cocheras deberá colocarse un



cartel, de 0,30m x 0,30m como mínimo, que deberá contener una leyenda que indique la cantidad de módulos con que cuenta y el precio por cada motocicleta. El precio que deberá abonar el usuario será proporcional al espacio utilizado para su estacionamiento.

m) Muros perimetrales: los muros, cercos y muretes perimetrales separativos con otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos, en toda su extensión y altura, libres de marcas, huecos y protuberancias originados en oportunidad de la o las demoliciones de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la parcela. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 0,15 metros de altura distante un (1) metro de los mismos, pudiéndose construir acera o parquizar el sector resultante.

El mantenimiento y el buen estado de las instalaciones será responsabilidad directa del titular de la cochera.

n) El propietario o responsable de la explotación queda obligado a tener en su negocio un libro de inspección y otro de quejas, que deberán estar permanentemente a disposición del usuario y/o del Inspector Municipal en la cabina de control.

ñ) No se admitirá el estacionamiento de vehículos sin chapa patente.

o) En las horas de inactividad, la cochera debe quedar cerrada.

p) Queda prohibida la construcción y/o habilitación de nuevos desarrollos cuyo uso sea el de cocheras (cubiertas o descubiertas) por hora y/o mensualizadas sobre calles y avenidas de la mano donde se encuentre implementado el carril exclusivo para el transporte público de pasajeros. No estarán sujetas a la prohibición antes mencionada, las cocheras existentes (cubiertas o descubiertas) que se encuentren en calles o avenidas ubicadas de la mano donde está implementado el carril exclusivo y que cuenten con final de obra y permiso de edificación vigente.

Cuando la calle o avenida tenga proyectada la efectivización de carril exclusivo, pero no se encuentre implementado, se solicitará autorización al Ente de la Movilidad de Rosario y/u organismo competente a los fines de su habilitación previo a la solicitud de la Licencia de Uso.

En ambos casos se admitirá la ampliación de las cocheras hasta un 50% de la superficie original. Si la superficie fuera superior a la admitida se presentará ante la Secretaría de Planeamiento para su evaluación.

Cuando se concentre e implique gran afluencia de público y/o movimiento vehicular de gran magnitud se deberá presentar un estudio de accesibilidad que será evaluado por la Secretaría de Planeamiento y los equipos técnicos de la Secretaría de Servicios Públicos competentes en el tema.

A los efectos de comunicar claramente las normas y de no obstaculizar futuros desarrollos, cuando se expidan Certificados Urbanísticos pertenecientes a lotes afectados por la existencia de carril exclusivo, se deberá aclarar en el mismo lo requerido en este punto y sus implicancias.

IV-4.2. Prescripciones particulares para cocheras ubicadas en el Área Central

a) El Departamento Ejecutivo Municipal mantendrá el carácter precario para las nuevas solicitudes de habilitación y/o renovación y/o transferencia que se presenten,



así como para las que se encuentren en trámite, referidas a cocheras cubiertas o descubiertas que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos en el ámbito del Área Central, comprendida entre Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el río (incluidos ambos frentes de Av. Pellegrini y Bv. Oroño).

Las habilitaciones concedidas con el carácter antes mencionado estarán sujetas a los criterios y restricciones que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal por vía reglamentaria conforme al reordenamiento del esquema circulatorio del tránsito en general, la sistematización del transporte público y demás políticas que en el futuro se adopten.

El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar en forma fehaciente al peticionario a fin de que preste consentimiento a la condición dispuesta en el párrafo anterior.

b) En el espacio comprendido entre Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el río, toda nueva cochera cubierta deberá contar, para su habilitación, con plazas para un número no menor a los veinte (20) módulos de estacionamiento para autos.

Dicha exigencia no será aplicable a las cocheras existentes que requieran tramitar nuevas habilitaciones y/o renovación y/o transferencia y que cuenten con final de obra y permiso de edificación vigente. Tampoco será aplicable a las cocheras existentes que deseen ampliar el número de plazas.

c) Se admitirán nuevos desarrollos de cocheras comerciales mensualizadas en la zona calma, con usos mixtos (por ejemplo; vivienda u oficina), y con una capacidad mínima de veinte (20) vehículos para su habilitación. Estas deben estar separadas del uso principal y deben estar habilitadas como tal.

d) Estará prohibida la radicación y habilitación de nuevas cocheras descubiertas en el sector comprendido por las calles Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el río. Las cocheras descubiertas existentes con anterioridad a esta norma podrán desarrollar, en el frente, locales destinados a usos comerciales o de servicios aún cuando eso signifique la disminución de la cantidad de módulos para estacionar. Para poder renovar la habilitación se deberán realizar mejoras edilicias en todo el frente edificado para generar condiciones medioambientales más ventajosas sumando elementos naturales, espacios para la absorción de agua, etc., que serán aprobadas por la Dirección General de Diseño Urbano. Dichas mejoras deberán realizarse en el plazo otorgado como habilitación provisoria por la Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios.

e) Queda prohibida la construcción y/o habilitación de nuevos desarrollos cuyo uso sea el de cocheras (cubiertas o descubiertas) por hora en toda la zona calma.

IV-4.3. Frente edificado

En toda nueva cochera se exigirá la conformación de un frente edificado con las condiciones, características y usos que se detallan a continuación:

a) El frente edificado deberá abarcar la totalidad del ancho del predio y cumplimentar con la normativa vigente para el sector en que se encuentre localizada la cochera, asegurando la continuidad de la fachada urbana. En la materialización del mismo no se admitirán elementos precarios como por ejemplo vallado de obra publicitario.

b) Sobre el frente edificado se podrá disponer, además de los ingresos y egresos correspondientes a la cochera, de locales comerciales o de servicios que deberán cumplir con los requisitos reglamentarios según el rubro a habilitar.



c) La superficie que abarquen los locales será, en todos los casos, independiente de las plazas que se requieran para la cochera.

d) Los locales comerciales contarán con servicio sanitario según lo establecido en el Reglamento de Edificación.

e) Las cabinas de control, o el espacio para ubicar cualquier medio de pago que tengan estos emprendimientos, se localizarán según la disposición general del proyecto pudiendo emplazarse sobre el frente edificado.

f) Para cocheras habilitadas con anterioridad se solicitará, para su renovación, lo establecido en este punto.

IV-4.4. Publicidad

Para todo lo concerniente a elementos publicitarios en fachadas se deberá respetar lo normado en el Código de Publicidad. Se admitirá la colocación de elementos publicitarios adosados únicamente a muros perimetrales interiores, a una altura mínima de tres (3) metros contados desde el nivel de piso de la cochera.

Queda prohibido el uso de móviles, banderas, banners, pizarrones con pie, personas y todo otro recurso ubicado en la vía pública para incitar a los automovilistas a ingresar a la cochera.

IV-4.5. Penalidades a adoptarse por inobservancia a las disposiciones de la presente reglamentación

La transgresión de cualquiera de las disposiciones de la presente reglamentación será sancionada conforme a las previsiones del Código de Convivencia en vigencia.

IV-5. GARAJES O COCHERAS MECANIZADAS

Todo sistema mecanizado, automatizado y semi-automatizado de estacionamiento y guarda que aparquen y almacenen vehículos con o sin intervención de su conductor deberá cumplir con las condiciones generales y particulares exigidas según sea su mecanismo y será autorizado por el Departamento de Equipos de Elevación y Medidores de Energía dependiente de la Dirección General de Alumbrado Público.

La empresa habilitada encargada de registrar esos sistemas deberá contar con la matrícula otorgada por la Dirección General de Alumbrado Público.

IV-5.1. Prescripciones generales

a) Este tipo de estacionamiento deberá cumplir con las generalidades establecidas en los puntos IV-2. CONDICIONES GENERALES PARA GARAJES y COCHERAS; IV-3. CONDICIONES PARTICULARES PARA GARAJES y/o IV-4. CONDICIONES PARTICULARES PARA COCHERAS y el punto 2.2.10. "Requisitos a cumplimentarse para la conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos y rampas móviles", del Reglamento de Edificación.

b) Se deberá cumplir con lo consignado en el Decreto N° 351/79 reglamentario de la Ley N° 19.587/72 "Higiene y Seguridad en el Trabajo".

c) Se definirán salas de máquinas, si fuera necesario, que se ajustarán a lo establecido en las ordenanzas vigentes.

d) En el caso de obras nuevas, en el plano de estructuras del edificio a presentar en la Dirección General de Obras Particulares para obtener el permiso de

edificación, se deberá incluir una nota armada por el profesional responsable de la estructura con el siguiente texto:



SE CERTIFICA QUE EL SISTEMA MECANIZADO/ ROBOTIZADO PARA EL MOVIMIENTO DE VEHÍCULOS A IMPLEMENTAR EN EL EDIFICIO NO PRODUCIRÁ VIBRACIONES NI RUIDOS EN LOS EDIFICIOS LINDEROS AL MISMO.

FIRMA Y SELLO: ACLARACIÓN:

IV-5.2. Sistemas mecanizados para el movimiento de vehículos (enlaces verticales)

IV-5.2.1. Rampas mecanizadas

Para su proyecto y cálculo se deberá cumplir con los puntos IV-2.3.2. Accesos y IV-2.3.5. Enlaces verticales, de la presente. Además se deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas de seguridad:

1. Tablero de alimentación con protección termomagnética y diferencial.
2. Pulsador de parada de emergencias tipo golpe de puño dispuesto cercano al tablero de maniobras.
3. Conexión de puesta a tierra en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica, mediante conductor y jabalina normalizada, con la caja de inspección correspondiente.
4. Luz de emergencias y extintor en la zona del tablero.
5. Dispositivo de detección de obstáculos, del tipo barrera multihaz, que deberá cubrir una altura de 1,6 metros en todo el ancho de acceso a la rampa, a fin de detener la operatoria de ésta. Los mismos deberán estar ubicados en todos los accesos.
6. Dispositivo de detección de obstáculos, del tipo barrera multihaz y/o similar, el cual deberá cubrir el plano inferior de tránsito de la plancha en forma diagonal.
7. Semáforo interno doble que indique que la rampa está en movimiento o habilitada.
8. Interruptores generales de alimentación por sobre recorrido de accionamiento eléctrico y mecánico.
9. No se deberán observar aberturas, huecos o espacios que vinculen la circulación peatonal con el equipo. De existir, deberán ser recubiertos mecánicamente, cumpliendo en estilo y resistencia mecánica con lo establecido en la Ordenanza N° 6.575/98.
10. Toda la instalación deberá cumplir con las normas que establece la Asociación Electromecánica Argentina (AEA), la Resolución N° 900/15 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo (SRT), todas las normas IRAM (en su última versión) vinculadas a rampas mecanizadas y las normas del Mercosur.

IV-5.2.2. Montacoches

Deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas de seguridad:

1. Tablero de alimentación con protección termomagnética y diferencial.
2. Conexión de puesta a tierra en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica, mediante conductor y jabalina normalizada, con la caja de inspección correspondiente.



3. Deberán estar recubiertos en todo su recorrido, cumpliendo con lo establecido en la Ordenanza N° 6.575/98.

4. Se deberá contar con puertas en el rellano con sistema de enclavamiento electromecánico.

5. En todas las botoneras de llamada en cabina deberá existir un pulsador de paradas de emergencias.

6. Deberá tener, en todos los niveles de parada y en la cabina, cartelería interna y externa, indicando la capacidad de carga máxima expresada en kilogramos y las medidas máximas admitidas expresadas en metros.

7. El montacoches deberá tener un sistema de paracaídas mecánico o hidráulico, dependiendo del tipo.

8. En el montacoches se deberán colocar dos (2) rayos infrarrojos o células fotoeléctricas (uno por extremo) o detectores de movimiento.

9. En todo amarre vinculado a los cables de tracción se deberá disponer como mínimo de tres (3) grampas o similares.

10. El peso mínimo que soporte el montacoches será de 2.500 kg., con medidas mínimas de 3.00 metros x 5,30 metros para cocheras y garaje.

11. La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos debe estar desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.

12. Toda la instalación deberá cumplir con las normas que establece la Asociación Electromecánica Argentina (AEA), la Resolución N° 900/15 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo (SRT), todas las normas IRAM (en su última versión) vinculadas a ascensores y las normas del Mercosur.

13. En caso de presentarse otro sistema, el Departamento de Equipos de Elevación y Medidores de Energía será el encargado de evaluar la propuesta.

IV-5.3. Sistemas robotizados o automatizados para el movimiento y guarda de los vehículos

Estos sistemas deben funcionar sin pasajeros en el vehículo.

IV-5.3.1. Sistema de estacionamiento automático computarizado en nichos

Se deberán considerar para estos edificios, o parte de edificios, tres zonas: zona de carga y descarga, zona de trabajo y zona de accionamiento.

Zona de carga y descarga: espacios donde se realiza el depósito o retiro del vehículo.

. Zona de espera del vehículo: espacios donde, luego de la recepción, el vehículo aguarda su desplazamiento.

. Zona de espera del usuario: área donde se aguarda el retiro del vehículo. No se permitirá el paso de personas hasta que el mecanismo deje de funcionar.

Zona de trabajo: es todo espacio interno al sistema como nichos de estacionamiento, elevador de vehículos, escaleras internas necesarias para el correcto funcionamiento del sistema.

Zona de accionamiento: cabina de control con instalación sanitaria donde se ubica el equipo necesario para operar el equipo elevador.



IV-5.3.1.1. Condiciones a cumplir por el edificio, o parte de edificio, que adopte el sistema de estacionamiento automático computarizado en nichos

1. Es obligatoria la instalación de un equipo electrógeno que permita generar la energía necesaria para mantener la actividad en caso de corte en la red de energía eléctrica. En la ubicación del mismo deben tenerse en cuenta las medidas de seguridad correspondientes al tipo de combustible que utilice. A su vez se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto- Ordenanza N° 46.542/72 de ruidos molestos.

2. Se deberán delimitar las distintas zonas (carga y descarga, trabajo y accionamiento).

3. El sistema de seguridad estará conformado por:

a) Enclavamiento electromecánico de puertas de rellano.

b) Limitador de velocidad o válvula paracaídas (caso hidráulico).

c) Sistema de paracaídas o válvula de seguridad o similar ante corte de cable, etc.

d) Detectores de movimiento de personas en zona de carga y descarga del vehículo, como haces infrarrojos u otros, a fin de evitar el accionamiento del sistema en presencia de personas.

e) Demarcación horizontal de zonas de trabajo, de circulación peatonal segura y de espera.

f) Limitación mecánica automática de acceso a zona de trabajo durante el accionamiento (tipo baranda, portón, reja, etc.).

g) Sistema visual de indicación de trabajo de montacoches y posicionamiento del vehículo (tipo semáforo o similar).

h) Cartelería o similar indicando uso seguro del equipo.

i) Cartelería informativa: con el fin de evitar posibles accidentes se deberán colocar leyendas donde se indique con claridad cómo deben dejarse estacionados los vehículos según el sistema de estacionamiento automático adoptado.

j) Tablero de alimentación con protección termomagnética y diferencial.

IV-5.3.1.2. Exigencias en la zona de carga y descarga

1. En el sitio donde se maniobre con vehículos, ya sea para la recepción, servicios de lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, etc., habrá instalación contra incendio de agua a presión, con las bocas y elementos necesarios según lo establecido en el punto 3.10. "De la protección contra incendio" del Reglamento de Edificación.

2. El número de bocas en la planta de ingreso y maniobras será la que surja de aplicar lo establecido en el punto 3.10.2. "Detalles de prevenciones contra incendio" del Reglamento de Edificación, punto 3.10.2.3. "Prevención para favorecer la extinción", prevención E1: en ningún caso la distancia entre bocas excederá los treinta (30) metros.

3. Debe asegurarse la provisión correcta de agua tanto en los rociadores como en las bocas, con una presión mínima de 1 kg/cm^2 . Para ello debe preverse un tanque de reserva u otro sistema que el profesional proponga para cumplir con esta especificación.



4. En la zona de carga y descarga deberá existir una delimitación horizontal de circulación peatonal segura que deberá estar informada en la cartelera de la zona.

5. Deberá existir en ambos lados del vehículo, botones de parada de emergencias del tipo golpe de puño.

6. Tanto en el ingreso como en la salida de vehículos debe preverse un espacio para vehículos en espera, por fuera de la plataforma móvil. La cantidad de vehículos en espera, se establece de acuerdo a la cantidad total de módulos de estacionamiento proyectados y la capacidad de servicio del sistema adoptado.

IV-5.3.1.3. Exigencias en la zona de trabajo

1. Las dimensiones de la zona de trabajo estarán establecidas como mínimo para vehículos de categoría 3.

2. La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos debe estar desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.

3. La altura en la zona de nichos debe permitir el ingreso y circulación del personal de mantenimiento en una circunstancia eventual, por lo tanto se dispone la altura mínima en 1,80 metros.

4. A pesar de no estar permitido el tránsito de personas de modo habitual por los nichos de estacionamiento, debe preverse el acceso a los mismos a los fines del mantenimiento del sistema o de resolver cualquier eventualidad. Las circulaciones y las escaleras cumplirán con lo que indica la Ordenanza N° 8.336/08 dentro del capítulo V- "Circulaciones y Medios de Escape" en el punto V-e.3. Para escalera marinera o de gato.

5. Se deberán evitar deslizamientos de vehículos al vacío, con contenciones fijas y/o mecánicas que aseguren la inmovilidad de los vehículos estacionados, mediante trabas:

a) Sistemas de traba de vehículo en transporte (mecánico).

b) Sistemas de traba de vehículo en celda (depresión en hormigón o similar).

6. Los nichos deben disponer tanto de un detector de incendio como de un rociador por cada vehículo. Además de lo especificado precedentemente, deberá cumplir con la reglamentación contra incendio según el punto 3.10. "De la Protección contra Incendio" del Reglamento de Edificación, el Capítulo 18 "Protección contra incendio" y el Anexo VII del Decreto N° 351/79 de la Ley N° 19.587/72.

7. Si hubiese nichos calculados para módulos mayores a los módulos correspondientes a categoría 3, el cálculo de la carga para el equipo de elevación deberá estar acorde a la capacidad de la carga de los mismos y será presentado junto a la memoria técnica y constructiva y firmado por los colegios correspondientes.

IV-5.3.1.4. Exigencias en la zona de accionamiento

1. La cabina de control (con instalación sanitaria) debe tener vista franca y acceso tanto al ingreso como al egreso de vehículos.

2. La operatoria del equipo elevador debe estar accionado por un responsable del lugar.

3. En esta zona se deberá colocar o adherir el certificado de mantenimiento (oblea) respectivo, por parte del organismo correspondiente.



IV-5.3.2. Sistema de estacionamiento con plataforma de accionamiento hidráulico

1. Para el cumplimiento de las exigencias de módulos de estacionamiento establecidas en esta ordenanza, se computará cada superficie en planta como un módulo categoría 3 independientemente del número de vehículos que puedan ser apilados mediante este sistema.

2. Se dispone en 3,60 metros la altura mínima bajo nivel de losa. De acuerdo con las especificaciones técnicas de cada sistema -debidamente acreditada- y garantizando la altura mínima de cada plaza, podrá aceptarse una altura diferente.

3. La estructura de este tipo de estacionamiento debe estar desvinculada de los muros medianeros o de toda estructura que se vincule a la misma.

4. Se deberá prever un corredor de circulación peatonal de 1,10 metros de ancho mínimo, desde la vía pública hasta el lugar donde se deja el vehículo.

5. Se deberá cumplir con lo establecido en el punto 3.10. "De la Protección contra Incendio" del Reglamento de Edificación, en el Capítulo 18 "Protección contra incendio" y en el Anexo VII del Decreto N° 351/79 de la Ley N° 19.587/72.

6. Cuando la plataforma hidráulica quede en pendiente para el ingreso y egreso del vehículo, debe respetarse lo consignado en los puntos IV-2.3.2. Accesos y IV-2.3.5. Enlaces verticales, del presente.

7. En caso de plataformas hidráulicas sin pendiente, con salida directa al exterior y hasta un máximo de dos plataformas superpuestas, no se exigirá el rellano horizontal de espera.

8. Los sistemas de estacionamiento con plataforma deberán contar con un sistema de seguridad conformado por:

a) Sistema de enclavamiento mecánico cuando la plataforma se encuentre ubicada en un punto superior.

b) Bandeja contenedora de fluidos, en toda su base, con depósito.

c) Panel de control con interruptor eléctrico (disyuntor diferencial y llave termomagnética) con llave para su accionamiento.

d) Pulsador para parada de emergencia tipo golpe de puño.

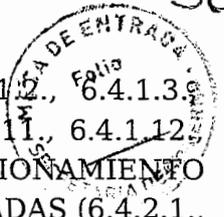
e) Ubicación del panel de control a una distancia no mayor de un (1) metro de la plataforma. Esta ubicación debe permitir la visualización total de la zona de trabajo.

f) Sistema de accionamiento mediante botón pulsado. En caso de contar con un sistema de maniobra automático el equipo deberá contar con sistema de seguridad por barreras infrarrojas que cubra la totalidad de la superficie de trabajo (a fin de resguardar la integridad física del operador y/o de los eventuales usuarios).

g) Demarcación horizontal de zonas de trabajo, de circulación peatonal segura y de espera.

IV-6. TRÁMITES DE HABILITACIÓN COCHERAS

Los interesados en explotar el rubro cocheras deberán iniciar formalmente el trámite de habilitación ante la oficina de habilitaciones correspondiente, quien será la encargada de establecer los requisitos generales para el otorgamiento de dicha habilitación".



Art. 2°.- Deróganse los puntos 6.4.1. GARAGES (6.4.1.1., 6.4.1.2., 6.4.1.3., 6.4.1.4., 6.4.1.5., 6.4.1.6., 6.4.1.7., 6.4.1.8., 6.4.1.9., 6.4.1.10., 6.4.1.11., 6.4.1.12., 6.4.1.13., 6.4.1.14.) y 6.4.2. COCHERAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO (mensualizadas y/o por hora). PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS (6.4.2.1., 6.4.2.2., 6.4.2.3., 6.4.2.4., 6.4.2.5. y 6.4.2.6.) ambos pertenecientes a la Sección 6. "De las prescripciones específicas para cada uso" del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

Art. 3°.- Deróganse las siguientes ordenanzas: N° 7.462/02 y su modificatoria (Nro. 7.545/03), N° 8.031/06 y sus modificatorias (N° 8.078/06, N° 8.230/07, N° 8.281/08, N° 8.467/09 y N° 8.544/10), N° 8.176/07, N° 8.415/09, N° 8.467/09, N° 8.730/11, N° 9.239/14 y su modificatoria (N° 9.553/16), N° 9.427/15 y su modificatoria (N° 9.699/16), N° 9.502/15, N° 9.697/16, N° 9.835/18 y sus modificatorias (N° 10.022/19 y N° 10.524/23). Queda sin efecto toda normativa que se oponga a lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 4°.- El Departamento Ejecutivo reglamentará los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las nuevas disposiciones a situaciones jurídicas indicadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

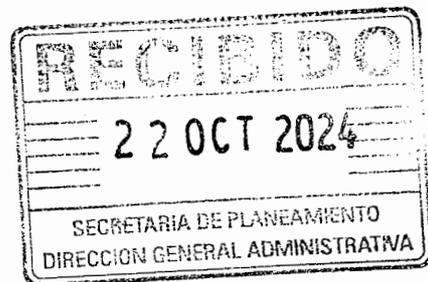
Sala de Sesiones, 3 de Octubre de 2024.-



Dr. ALDO GÓMEZ
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario



M^{ra} MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario



Exptes. Nros. 271.702-I-2024 C.M. y 20.664-D-2024 D.E.-

//sario, 31 OCT 2024

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

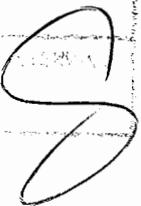

Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

DIRECCION
GENERAL
DE
GOBIERNO
ENTRO

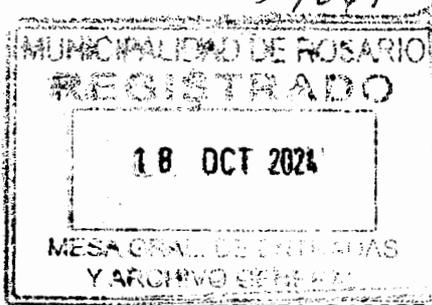
94 NOV. 2024

SALTO





Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(Nº 10.675)**

Concejo Municipal

Las Comisiones de Obras Públicas y de Presupuesto y Hacienda han considerado el proyecto presentado por las/os Concejales/es Liliana Anahí Schibelbein, Carlos Cardozo, María Fernanda Rey, Mariano Roca, Alicia Pino y Marisol Bracco, el cual expresa:

"Visto: El mal estado de las veredas de la ciudad y en particular las que se encuentran ubicadas en la zona centro, donde la mayoría de los desplazamientos se realizan caminando, y

Considerando: Que la priorización de la movilidad peatonal es un concepto base para los planes y programas de esta ciudad y representa el motor del proceso de transformación urbana. En este sentido, la premisa es la humanización del espacio, es decir, posicionar al usuario como eje de las políticas transformadoras, posibilitando la circulación peatonal para todas las personas, en los distintos momentos de su vida.

Que como parte indisoluble de este planteo aparece la Accesibilidad Universal, que conlleva la obligación del municipio de adoptar las medidas pertinentes para garantizar integración de modo igualitario a aquellas personas en condiciones de discapacidad que encuentran barreras físicas en el espacio público.

Que a partir de un relevamiento propio realizado en el mes en curso de 261 cuadras (equivalente a 11km de recorrido peatonal), en el área central de la ciudad, se pudo constatar que el 90% de las mismas se encuentran rotas.

Que las veredas rotas constituyen barreras físicas y afectan la seguridad de los desplazamientos de los peatones.

Que el deterioro de las mismas genera dificultades en el aseo y predispone la acumulación de residuos.

Que es necesario visibilizar, en el paisaje urbano, los puntos de interés turísticos, comerciales y recreativos que concentra el sector, para promover su uso y apropiación ciudadana.

Que la creación de itinerarios peatonales con veredas seguras mejora la accesibilidad del espacio público en el área.

Que un mayor uso/apropiación del espacio público aumenta la presencia de personas, incrementando la seguridad.

Que esta iniciativa pretende generar una priorización en las intervenciones urbanas que viabilizan y brindan sustento tanto a la movilidad sustentable como a la antes citada Accesibilidad Universal, en base a la concreción



de vías de movilidad peatonal formulando directrices que unan hitos urbanos empujando e incentivando la rápida expansión al resto del casco céntrico, acompañando el concierto de medidas que desde Departamento Ejecutivo Municipal se impulsan para revalorizar el mismo”.

Es por todo lo expuesto, que estas Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Créase el programa “Veredas con Propósito”.

Art. 2°.- Objeto. La presente tiene por objetivo materializar, reparar y poner en valor recorridos peatonales en el área central de la ciudad de Rosario, a los fines de unir puntos de interés educativos, administrativos, comerciales y turísticos determinados en el Anexo 1 de la presente ordenanza.

Art. 3°.- El Departamento Ejecutivo Municipal adoptará las medidas necesarias para reparar y adecuar las aceras y sus accesorios urbanos tal lo propuesto a fin de instrumentar el denominado programa “Veredas con Propósito” (Anexo 2 de la presente ordenanza).

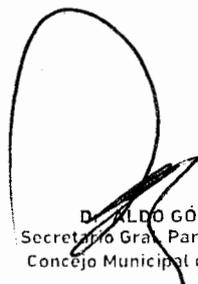
Art. 4°.- Se plasmarán convenio/s entre el Municipio y el Estado Provincial, a los fines de concurrir a solventar los gastos emergentes de las obras necesarias para la implementación de lo dispuesto en la presente ordenanza. Las modalidades emergentes para la articulación de tales aportes podrán adscribirse como complementarias o integradas a las que actualmente se desarrollan dentro del plan “Esfuerzo Compartido”, a fin de incrementar la dinámica y ritmo de realización de las obras.

Art. 5°.- Este programa se extenderá a otros barrios de la ciudad que presenten necesidades de intervención, bajo los lineamientos establecidos en la presente ordenanza.

Art. 6°.- Dentro del marco de implementación actual del plan “Esfuerzo Compartido”, el Departamento Ejecutivo Municipal instrumentará una compensación económica, la cual será establecida por la secretaría correspondiente, para aquellos frentistas que adhieran a dicha mecánica.

Art. 7°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 3 de Octubre de 2024.-


D. ALDO GÓMEZ
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

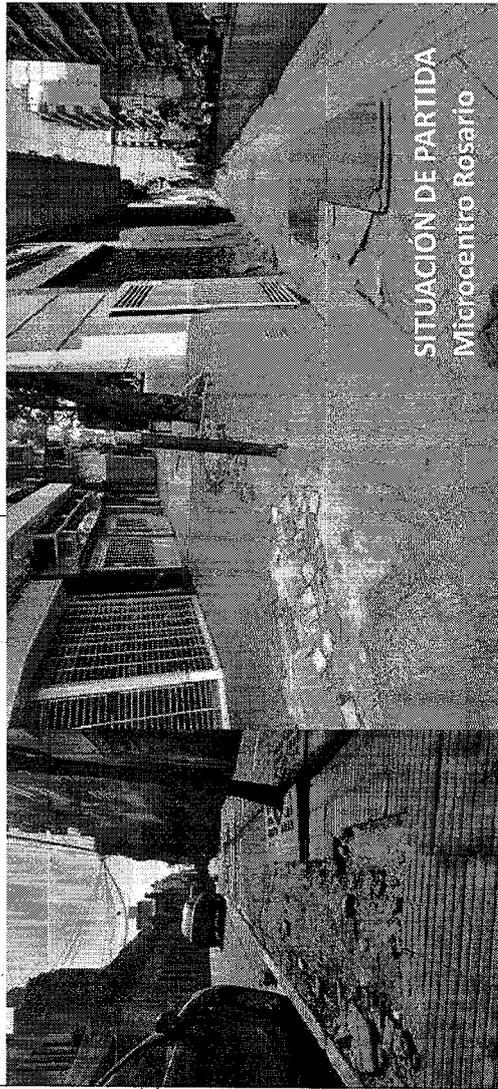
Expte. N° 272.127-P-2024 C.M.-

ANEXO 1

RECORRIDO PEATONAL RELEVADO

261 cuadras (11Km)

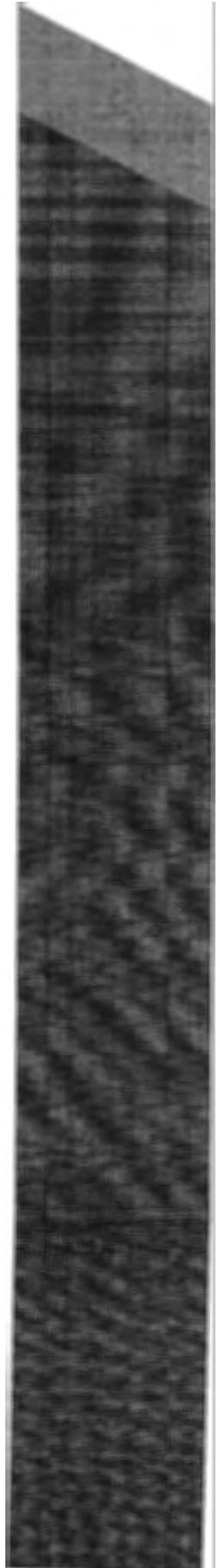
- PUNTOS DE INTERÉS**
- EDUCATIVO
 - ADMINISTRATIVO / BANCARIO
 - COMERCIAL
 - TURÍSTICO
 - ESPACIOS VERDES (PLAZAS Y PARQUES)
- CALLES RELEVADAS**
- CALLES INCLUIDAS PLAN DE VERIFICACIÓN**
- PUNTO DE INTERÉS- DESTINO**



SITUACIÓN DE PARTIDA
Microcentro Rosario



ALDO GOMEZ
Secretario General Administrativo
Concejo Municipal de Rosario



**RELEVAMIENTO. ESTADO DE VEREDAS**

NIVEL DE DETERIORO: ALTO		
CALLE	VEREDA	
	PAR	IMPAR
Urquiza 800	X	
Santa Fe 800	X	X
Rioja 600	X	X
Rioja 700	X	
Rioja 1200	X	
Rioja 1400	X	
Rioja 1500	X	
Rioja 1600	X	
San Luis 700	X	
San Luis desde 1400 hasta 1900	X	X
Mendoza 1100		X
Mendoza 1200		X
3 de Febrero 900	X	
Moreno 800	X	
Roca 600		X
Roca 400		X
Roca 200	X	
Roca 100	X	
Corrientes 800	X	
Corrientes 1000	X	
Corrientes 1100	X	
Entre Ríos 200		X
Entre Ríos 300		X
Entre Ríos 1400		X
Entre Ríos 1500		X
Mitre 800		X
Mitre 900	X	X
Sarmiento 1200	X	X
Sargento Cabral 400	X	
Laprida 900	X	
Laprida 1000		X
Buenos Aires 800		
Buenos Aires 900	X	X
Buenos Aires 1000		X
Buenos Aires 1200	X	
Juan Manuel de Rosas 800	X	X


 DR. ALDO GÓMEZ
 Secretario Gral. Parlamentario
 Concejo Municipal de Rosario



Juan Manuel de Rosas 900	X	
--------------------------	---	--

NIVEL DE DETERIORO: INTERMEDIO		
CALLE	VEREDA	
	PAR	IMPAR
Urquiza: 800		X
San Lorenzo 800		X
San Lorenzo 1900 ; 2000	X	X
Santa Fe 600; 1900	X	X
Santa Fe 700		X
Córdoba 400 ; 500	X	
Córdoba 700		X
Rioja 500; 900; 1100; 1300	X	X
Rioja 700		X
Rioja 800	X	
San Luis desde 600 hasta 1300	X	X
San Luis 700		X
Mendoza desde 700 hasta 1300	X	
Mendoza 1000; 1300		X
3 de febrero 900		X
3 de febrero 1000	X	X
Roca 600; 400	X	
Roca 200; 100		X
Corrientes 900	X	
Corrientes 1000		X
Entre Ríos 100	X	X
Entre Ríos 900; 1000; 1100		X
Entre Ríos: 1200; 1300	X	X
Maipú 500	X	X
Laprida 800 ; 1000; 1100; 1200	X	
Buenos Aires 1000; 1100	X	
Buenos Aires 1100; 1200		X
Juan Manuel de Rosas 900		X
1 de mayo 800		X


 DR. ALDO GÓMEZ
 Secretario Gral. Parlamentario
 Concejo Municipal de Rosario



NIVEL DE DETERIORO: BAJO		
CALLE	VEREDA	
	PAR	IMPAR
Urquiza: 800		X
Urquiza 800	X	
San Lorenzo 700	X	X
San Lorenzo 800	X	
Santa Fe 700; 2000	X	
Córdoba 600; 700; 1600; 1800	X	
Córdoba 400; 500; 600		X
Rioja 800; 1000; 1200; 1400; 1600		X
Rioja 1000	X	
Mendoza 700; 800; 900		X
Mendoza 1000	X	
3 de febrero 800	X	X
Balcarce 700	X	X
Balcarce 600		X
Moreno 600		X
Moreno 700	X	
Moreno 900	X	X
Dorrego 600	X	X
España 800	X	X
Roca 300; 500; 700; 900	X	X
Corrientes 800; 900; 1000		X
Entre Ríos 300	X	
Entre Ríos 400		X
Entre Ríos desde 500 hasta 800	X	X
Entre Ríos 900; 1000; 1100; 1400; 1500	X	
Entre Ríos 1600	X	X
Mitre 200; 400; 500; 700	X	X
Maipú Desde 600 hasta 800	X	X
Laprida desde 500 hasta 700	X	X
Laprida 800		X
Laprida 900		X
Laprida 1100		X
Laprida 1200		X
Buenos aires 500	X	
Buenos aires 600	X	X
Buenos aires 800		X
1 de mayo 800	X	


 ALDO GÓMEZ
 Secretario Gral. Parlamentario
 Concejo Municipal de Rosario



Municipalidad de Rosario

Exp Nº 34065/24
Fs. Nº 7
Ordenanza Nº 10675

Rosario, **30 OCT 2024**

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. JUAN MANUEL FERRER
SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
ENTRO
06 NOV 2024
SALIO
INTERVINO



Municipalidad de Rosario

DECRETO Nº 1344

Rosario, "Cuna de la Bandera", 05 de noviembre de 2024.-

VISTO

Las actuaciones nº 23.358-C-2024 relativas al Llamado a Licitación Pública para la "Contratación del Servicio de Admisión, Transporte y Distribución Especializada de Correspondencia, Sistema Puerta a Puerta, por un período de doce (12) meses", según Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Anexo I respectivos;

Habiéndose llevado a cabo la apertura de la misma con el resultado que surge del Acta Nº 952; y,

CONSIDERANDO

Los dictámenes Nº 1021/2024 y 1065/2024 emanados de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, los que se comparten en su totalidad;

Que se ha intimado mediante notificaciones fehacientes a Latin América Postal S.A.; Correo Oficial de la República Argentina S.A. y Affidare S.R.L. al cumplimiento de los requisitos faltantes;

Que las mencionadas empresas acompañaron la documental requerida;

La Preadjudicación efectuada por la Dirección General de Compras y Suministros a fojas 506 y 507;

La Vista tomada por el Tribunal Municipal de Cuentas oportunamente;

El Informe emitido por la Junta de Compras Municipal a fojas 509;

Siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ADJUDÍCASE a partir del 01 de enero de 2025, la Licitación Pública para la "Contratación del Servicio de Admisión, Transporte y Distribución Especializada de Correspondencia, Sistema Puerta a Puerta, por un período de doce (12) meses" – Expediente nº 23.358-C-2024, con estricto ajuste al cumplimiento de las cláusulas contenidas en el pertinente Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Anexo I respectivos, la propuesta del oferente,

demás constancias obrantes en el Expediente referido, y lo dispuesto por el presente decreto, en la forma que seguidamente se indica:

ADJUDICATARIO: Correo Oficial de la República Argentina S.A. – CUIT: 30-70857483-6

Por mejor precio.

DOMICILIO: Córdoba 721 1º Piso - S2000AWG – Rosario.

IMPORTE TOTAL: \$ 428.154.511,60.- (Pesos cuatrocientos veintiocho millones ciento cincuenta y cuatro mil quinientos once con sesenta centavos).

ÍTEM COTIZADO	Precio Unitario	Precio Unitario	TOTAL
	1er semestre	2do semestre	
Carta Factura Impuesto Local hasta 20g	\$125,00.-	\$148,66.-	\$136.830.000,00.-
Carta Simple hasta 20 g	\$125,00.-	\$639,51.-	\$382.255,00.-
Carta Simple hasta 150 g	\$125,00.-	\$843,93 .-	\$96.893,00.-
Carta Simple hasta 500 g	\$125,00.-	\$1.643,78.-	\$176.878,00.-
Impresos hasta 1000 g	\$125,00.-	\$3.287,57.-	\$341.257,00 .-
Cédula TMF hasta 150 g	\$650,00.-	\$910,17	\$226.224.650,00.-
Carta Certificada hasta 150 g	\$5.006,48.-	\$6.153,97.-	\$3.906.157,50.-
Carta Certificada hasta 500 g	\$7.489,28.-	\$9.205,83.-	\$166.951,10.-
Carta Certificada c/ aviso recepción hasta 150 g	\$3.672,46.-	\$4.514,19 .-	\$40.933.250,00.-
Carta Certificada c/ aviso recepción hasta 500 g	\$10.160,45 .-	\$12.489,23 .-	\$7.927.388,00.-
Encomienda Certificada hasta 1 Kg	\$16.708,44.-	\$20.538,01.	\$372.464,50.-
Encomienda Certificada hasta 2 Kg	\$19.111,70 .-	\$23.492,10.-	\$426.038,00.-
Encomienda c/ acuse de recibo hasta 1 Kg	\$22.659,39.-	\$27.852,92.-	\$7.576.846,50.-
Encomienda c/ acuse de recibo hasta 2 Kg	\$25.062,65 .-	\$30.807,01	\$2.793.483,00 .-
TOTAL GENERAL			\$ 428.154.511,60 .-

ARTÍCULO 2º.- La firma adjudicataria deberá ampliar el depósito en garantía hasta un 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, acorde a lo previsto en el artículo 4º del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ARTÍCULO 3º.- AUTORIZÁSE a la Dirección de Liquidaciones a la devolución de los depósitos en garantía a las firmas que no resultaron adjudicatarias.

ARTÍCULO 4º.- El gasto que demande el cumplimiento del presente decreto, con ajuste a lo previsto en el artículo 55º de la Ordenanza de Contabilidad, deberá imputarse en la siguiente partida del presupuesto 2025:

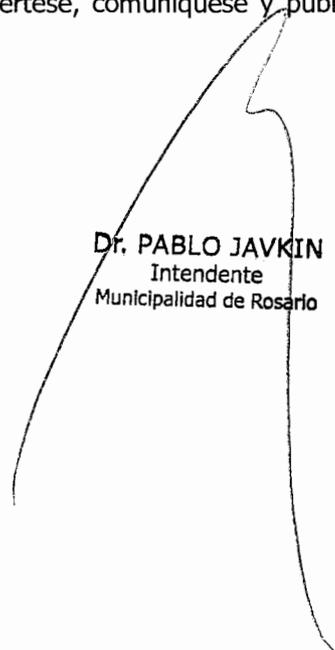
CP.	CA.	JU.	UO.	SU.	FTE.FIN.	FIN.	FUN.	PR.	PA.	SP.	
91003	1	91	01	00	1.01.01	1	9	03	01	05 00	(Correos y Telégrafos)

ARTÍCULO 5º.- Dése a la Dirección General de Gobierno, insértese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.

DR. CONT.
EJEC. PTO.
PA. COA
VERIFICADA
29/10/24


LIC. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario




DR. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario



Municipalidad de Rosario

DECRETO Nº 1345

Rosario, "Cuna de la Bandera", 05 de noviembre de 2024.-

VISTO

El Decreto Nro. 0858 de fecha 12 de julio de 2024, obrante a fs. 72 del expte nro. 14953/2024 C, y por el cual se efectuó el llamado a licitación pública para la contratación del servicio de provisión de oxígeno medicinal y alquiler de equipos de asistencia ventilatoria y accesorios para uso domiciliario, para el servicio de internación domiciliaria dependiente de la Secretaría de Salud Pública.

Y CONSIDERANDO

Que tramitado el expediente licitatorio y elevado el mismo a dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, la repartición emite su primer dictamen nro. 851/24 de fecha 19 de agosto de 2024, agregado a fs 659 y 660 en relación a los actos preparatorios y a las ofertas presentadas. Que vinculado a la primera cuestión, no formula observación alguna. Analizadas las ofertas concluye: que el oferente Air Liquide Argentina S.A, condiciona su oferta , por lo que debería considerarse la desestimación de su propuesta. Que en relación a la oferta de Terapias Médicas Domiciliarias S.A. no cumple con la totalidad de los recaudos exigidos en el pliego por lo cual se deberá intimar su presentación; y SIED Servicio Integral Domiciliario S.R.L, expresamente deja establecido que su oferta, se encuentra condicionada, en relación al plazo de mantenimiento de la misma. Asimismo resulta condicionante de su propuesta, lo expresado por el oferente al establecer un periodo mínimo de facturación, por lo que corresponderá su desestimación sin más trámite.

Se intima al oferente Terapias Médicas Domiciliarias S.A, (fs 692) al cumplimiento de los recaudos faltantes y se remite a nuevo dictamen, en relación a esta intimación a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, dependencia que se expide mediante dictámen: 968 de fecha 17 de setiembre de 2024 agregado a fs 694, aconsejando la desestimación de la oferta sin más trámite.

Que a fs. 698 el área solicitante recomienda la desestimación de todas las ofertas presentadas en el proceso licitatorio, compartiendo los fundamentos expresados en los dictámenes de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, citados precedentemente.

Que a fs. 700 la Dirección General de Compras y Suministros informa la resolución de la Junta de Compras en concordancia con el Tribunal Municipal de Cuentas, en el sentido que el presente llamado debe ser declarado fracasado.

Que por lo tanto corresponde declarar fracasada la presente licitación pública.

Que la Administración Pública efectuará un nuevo llamado a licitación pública, con el mismo objeto, en la instancia que lo estime conveniente.

Siendo necesario proveer al respecto, en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1º DESESTÍMANSE las ofertas de las empresas: Air Liquide Argentina, S.A; Terapias Médicas Domiciliarias S.A. y SIED Servicio Integral Domiciliario S.R.L. por los fundamentos expuestos en los considerandos del presente.

ARTICULO 2º DECLÁRASE FRACASADO el llamado licitación pública efectuado por Decreto nro.: 0858 del 12 de julio de 2024, obrante a fs. 72 del expte nro. 14953/2024 C, por los fundamentos expuestos en los considerandos del presente.

ARTICULO 3º PROCÉDASE a la devolución de la garantía de mantenimiento de oferta a los oferentes mencionados.

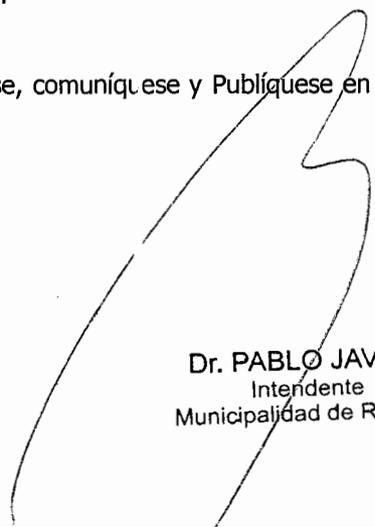
ARTICULO 4º EFECTÚESE la desafectación del crédito presupuestario correspondiente a la siguiente partida presupuestaria y con cumplimiento del artículo 55 de la Ordenanza de Contabilidad.
08015.1.08.10.00.1.01.01.2.1.03.02.09.00 (otros no especificados).

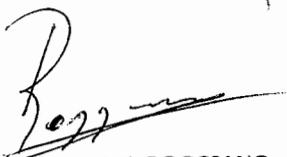
ARTICULO 5º Dese a la Dirección General de Gobierno. Insértese, comuníquese y Publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.




Dra. LORENA BOTTA
SUBSECRETARIA DE PROCESOS SANITARIOS
SECRETARIA DE SALUD PÚBLICA
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO




Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario


Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario



Municipalidad de Rosario

DECRETO Nº 1346

Rosario, "Cuna de la Bandera", 05 de noviembre de 2024.-

VISTO

El llamado a Licitación Pública efectuado mediante Decreto nro 0906 de fecha 29 de julio de 2024, agregado a fs 70 del expediente nro: 16588/2024 C, para la contratación del Servicio de limpieza privada para la Dirección de Bioquímica, dependiente de la Secretaría de Salud Pública de esta Municipalidad de Rosario.

Y CONSIDERANDO

Que de conformidad a los dictámenes de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de fs 190 Nro: 884 de fecha 28 de agosto de 2024 y de fs 196 Nro: 976 de fecha 18 de setiembre de 2024, los informes técnicos agregados de fs 197 a 199. .

Que en el presente proceso licitatorio será de aplicación lo dispuesto por el Decreto nro: 1179/2009 de delegación de firmas.

Por ello en uso de sus atribuciones

y siendo necesario proveer al respecto,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1º ADJUDÍCASE la precitada licitación en la forma que se indica seguidamente, con estricto cumplimiento de las cláusulas contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones, la propuesta del oferente y demás constancias obrantes en dichas actuaciones

ADJUDICATARIO: COOPERATIVA DE TRABAJO PROGRESO LABORAL LIMITADA CUIT 30-710438117 por un importe total de pesos ciento veintiún millones doscientos setenta y cinco mil (\$ 121.275.000) IVA incluido, con un total de 15.750 horas y un valor unitario de la hora/hombre de pesos tres mil quinientos (\$ 3.500) Iva Incluido para el primer semestre y un total de 15.750 horas y un valor unitario de la hora/hombre de pesos cuatro mil doscientos (\$ 4.200) IVA incluido para el segundo semestre, por todo el periodo de contratación de 12 meses y/o 31.500 horas lo que ocurra primero, por mejor puntaje y precio corriente en plaza.

Duración del contrato: doce meses y/o hasta cubrir un total de 31.500 horas/hombre, lo que ocurra primero.

ARTICULO 2º El adjudicatario previo a todo trámite deberá ampliar su depósito en garantía, hasta completar el 5% del total adjudicado.

ARTICULO 3º AUTORIZASE el gasto respectivo a la Dirección General de Liquidaciones, conforme a lo establecido en el artículo 1º.

ARTICULO 4º EL GASTO que demande el cumplimiento del presente decreto y que asciende a un importe total de pesos ciento veintidós millones doscientos setenta y cinco mil (\$ 121.275.000) IVA incluido, con un total de 15.750 horas y un valor unitario de la hora/hombre de pesos tres mil quinientos (\$ 3.500) Iva Incluido para el primer semestre y un total de 15.750 horas y un valor unitario de la hora/hombre de pesos cuatro mil doscientos (\$ 4.200) IVA incluido para el segundo semestre, por todo el periodo de contratación de 12 meses y/o 31.500 horas lo que ocurra primero. se imputará a la siguiente partida presupuestaria: 08013.1.08.11.00.1.01.01.2.1.03.03.04.00 (limpieza, aseo y fumigaciones de edificios y locales) del presupuesto vigente y de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la Ordenanza de Contabilidad.

ARTICULO 5º Dese a la Dirección General de Gobierno. Insértese, comuníquese y Publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.

DGAFyF
Partida
Verificada
[Signature]
31/10/24

DIR. CONT.
EJEC. PTO.
PARTIDA
VERIFICADA
[Signature]
1.11.24

[Signature]
Dr. FERNANDO VIGNONI
SUBSECRETARIO DE SALUD Y TERRITORIO
SECRETARIA DE SALUD PUBLICA
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

[Signature]
LIC. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario