

ORDENANZA N° 1373

VISTO:

La necesidad de establecer normas específicas que regulen las localizaciones edilicias, de seguridad y medio ambiente de los establecimientos comerciales, tales como estaciones de servicio, depósitos, almacenamiento, bocas de expendio de uso privado o público y, cuyo objetivo principal sea el expendio de Gas Natural Comprimido (GNC) en el ámbito de la Ciudad de Yerba Buena; y

CONSIDERANDO:

Que no cuenta el Municipio con reglamentación específica sobre el expendio y almacenamiento del referido combustible;

Que la aplicación de la Ordenanza N° 613 no ha resuelto puntualmente las dificultades que dicha actividad genera, por lo que resulta oportuno y necesario incorporar al derecho público municipal normas de vigencia nacional actualizadas, en tanto se refieran a aspectos técnicos y de la seguridad en este tipo de establecimientos;

Que a nivel nacional existen normativas aplicables a las medidas de seguridad que deben cumplimentarse para instalaciones, equipos y elementos destinados al expendio de ese combustible, tales como el Decreto Nacional N° 2.407/83, que prescribe las normas de seguridad que deben cumplir las instalaciones, equipos y elementos destinados al expendio de combustible, sin perjuicio de las facultades y atribuciones inherentes a las jurisdicciones locales, en un todo de acuerdo a las Leyes Nacionales N° 13660 y 17319, y que el Decreto Nacional N° 1545/85 y la Resolución S. E. 173/90 actualizan el Decreto antes mencionado en relación a las especificaciones de seguridad relativa a la construcción de Estaciones de Servicio, distribución de superficies, alturas, como así también en cuanto a la prevención de incendios;

Que ante el crecimiento del Parque Automotor liviano que funciona con GNC, aproximadamente el 18% del total, el número de establecimientos de expendio del mismo resulta insuficiente, lo que ha generado alta demanda de localización de este tipo de establecimientos, o bien una reconversión de los ya existentes con el propósito del expendio de GNC;

Que se hace necesario, por la naturaleza de su manejo, establecer las condiciones para su correcto funcionamiento, a fin de evitar conflictos de tránsito vehicular en las calles circundantes a los emprendimientos y, otorgar seguridad civil;

Que el gas natural comprimido, por sus condiciones físico químicas es de baja contaminación respecto de los combustibles líquidos, económicamente conveniente y técnicamente viable, por lo que su promoción de uso y su reglamentación urgente por parte de este municipio. Prueba de ello es la Ley Nacional que promueve su uso y, las leyes de adhesión que existen en distintas provincias, incluso Tucumán;

Que conforme a lo manifestado en tal sentido, resulta oportuno actualizar el Código de Edificación contenido en nuestra Ordenanza N° 613, manteniendo vigentes muchos de los aspectos que ella contempla referidos a localización geográfica, edificación, habilitaciones comerciales, residuos, tránsito y medio ambiente de nuestra Ciudad;

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON

FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: INCORPORASE al Código de Ordenamiento Urbano de Yerba Buena, Ordenanza N° 613 y dentro del artículo 2.2.3 el Grupo 4, éste se referirá a la regulación de las normas de localización, aspectos edilicios, de seguridad y medio ambiente de los establecimientos comerciales cuyo objeto principal sea el expendio de combustibles líquidos y/o gas natural comprimido (GNC) en el ámbito de nuestro Municipio, incluyendo estaciones de servicio, depósitos, almacenamiento, bocas de expendio de uso privado y/o público. Definiéndose como Estaciones de Servicio, y a los fines de la presente, a todos aquellos establecimientos que expendan combustibles líquidos y/o gas natural comprimido por surtidores.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Grupo 4 que se crea por esta Ordenanza, establece para las Estaciones de Servicio, los siguientes requisitos a cumplir:

1. *Superficie de terreno no menor de 2.000,00mts² para el expendio de GNC.*
2. *Superficie de terreno no menor de 2.500,00mts² cuando sean duales, esto es el expendio simultáneo de combustibles líquidos y GNC. Para ambos casos, puntos 1 y 2, por cada 250,00mts² (Doscientos cincuenta metros cuadrados) de superficie de actividad principal se podrá colocar un surtidor. De la superficie total de la actividad principal, se deberá dejar un 20% (veinte por ciento) destinada a espacio verde.*
3. *En terrenos esquineros deberá contar con 40,00mts mínimo en su frente del lado del corredor principal, entendiéndose como tal aquella vía de mayor jerarquía funcional. Las ochavas deberán materializarse con un muro o baranda fija de 0,60mts de altura sobre el nivel del suelo como mínimo. La entrada y salida de vehículos nunca deberá realizarse por la ochava.*
4. *En parcelas entre medianeras y con frente a dos calles, el frente deberá tener un ancho mínimo de 40,00mts el ancho mínimo del fondo deberá ser mayor de 30,00mts.*
5. *En terrenos entre medianas con un solo frente, este frente deberá tener un ancho mínimo de 40,00mts.*
6. *La posición de las bocas de cargas se ubicará de manera tal, que la operación de llenado de los tanques se realice totalmente dentro de la playa de maniobras de la estación de servicio.*
7. *La posición de los tanques de combustibles subterráneos distará como mínimo 2 (dos) metros de la línea municipal y del perímetro del predio. Los surtidores, o máquinas expendedoras de combustibles distarán, como mínimo desde su parte externa a 6 (seis) metros de la línea municipal.*
8. *La zona de espera para proceder al abastecimiento de combustibles, tendrá una longitud no menor a 6 (seis) metros medidos en el sentido del tránsito.*
9. *El solado correspondiente a la acera pública, en los accesos y egresos vehiculares de estas estaciones de servicio, tendrá características de rigurosidad tal que garantice propiedades antideslizantes ante cualquier condición de humedad derivada tanto del vertido de líquidos como de inclemencias meteorológicas. Así también, que dicho solado tenga características de funcionalidad tal que permita la circulación confortable y segura de peatones y de elementos tales como sillas de rueda para inválidos, coches de infantes, arrastre de mochilas-valijas y/u otros elementos que así lo requieren, y no resulte una superficie rugosa e irregular que dificulte la circulación y seguridad de los peatones y los rodados descriptos.*

10. El rebaje del cordón solo podrá realizarse en concordancia con las entradas y salidas vehiculares exclusivamente. La vereda deberá tener la pendiente preestablecida.
11. Las estaciones de servicio deberán prever dentro de su propiedad, al borde del área peatonal defensas de una longitud mínima tal que permitan la espera segura, sobre dicha área de protección, de una persona en silla de ruedas y su acompañante, siendo dicho valor mínimo de 1,50mts.
12. Será obligatorio proyectar, sobre la línea municipal en forma ininterrumpida una rejilla perimetral de desagüe de 15 (quince) cm. de ancho por 15 (quince) cm. de profundidad como mínimo, debiendo estar previsto interceptores de hidrocarburos y de cantos de barro, previo a su volcamiento según reglamentación vigente.
13. Toda Estación de Servicio con prescindencia del tipo de tránsito que admita, sea liviano o pesado, que cuente con taller mecánico o taller de colocación de artefactos o equipos, o también con lavado y engrase, deberá tener obligatoriamente una playa de maniobra y otra de estacionamiento, entendiéndose que la primera será destinada exclusivamente para el libre movimiento de los vehículos que salgan de los locales de engrase, lavado, reparación mecánica o refacciones y adaptaciones y, la de estacionamiento como espacio preventivo para evitar inconvenientes (vehículos en turno, secado, etc)
14. La superficie mínima de las playas de maniobras, estará en función del número de fosas de engrase y lavado proyectadas, estableciéndose la siguiente relación: En las Estaciones en las que exista un uso exclusivo de tránsito liviano, por cada fosa se deberá dejar como mínimo 25 (veinticinco) metros cuadrados de superficie de maniobras, y 40 (cuarenta) metros cuadrados en aquellas en que predomine parcial o totalmente el tránsito de vehículos de carga. En estaciones de servicios existente que pretendan remodelarse y no cumplan con la superficie mínima exigida por la presente, en cada caso, deberán respetarse estrictamente las áreas antedichas debiendo, en consecuencia, disminuirse las partes cubiertas que ocupen espacios de carácter secundario.
15. Espacio preventivo: La superficie de estacionamiento, cualquiera sea el uso permitido, no podrá ser en ningún caso menor al 10% (diez) % de la superficie total del terreno.
16. Se prohíbe expresamente el estacionamiento de cualquier clase de vehículo, tanto en la calzada como en la acera, aún cuando fuera en carácter transitorio, en toda la parte exterior del ámbito ocupado por la estación de servicio. El incumplimiento de esta disposición, imputable a los titulares de la estación, traerá aparejada la aplicación de multas conforme a lo establecido por el Reglamento de Tránsito. En caso de reincidencia, el monto de la multa a aplicarse será el doble de la primera, a la tercera vez se clausurará la estación de servicio por 15 (quince) días. A la cuarta, la clausura del local será definitiva.
17. Las cañerías de toma de aire y de agua, no podrán estar situadas a menos de 4 (cuatro) metros de la línea municipal. Asimismo se prohíbe expresamente cruzar las aceras con mangueras y/o cañerías para la prestación de tales servicios. Toda infracción en este sentido será penada acorde con lo establecido en el artículo anterior.
18. Las bocas de carga utilizadas para el abastecimiento de combustibles líquidos a las estaciones de servicio, deberán estar emplazadas de tal modo, que los camiones tanques al efectuar sus tareas se hallen estacionados totalmente dentro de ellas, sin obstruir la entrada y salida de vehículos, y con el frente de los mismos orientados hacia la vía pública para permitir su rápida evacuación en situaciones de emergencias.
19. Toda estación de servicio deberá poseer locales con servicios sanitarios separados para cada sexo, por un lado para el personal que cumple funciones de trabajo, por separado

para el público en general, y con el siguiente criterio: Un toilette de hombres que deberá tener como mínimo inodoro con lavabo y mingitorio. Otro toilette para damas que deberá contar con inodoro y lavabo. Ambos toillettes deberán contar con servicios adecuados destinados a personas con discapacidades.

ARTÍCULO TERCERO: Además de lo dispuesto en el Cuadro de Usos según Zonas del Código de Ordenamiento Urbano, se prohíbe la instalación de los establecimientos referidos en el artículo 1 de la presente Ordenanza:

- 1. A una distancia menor de 100mts (cien metros) de clínicas, sanatorios, hospitales o cualquier otro centro de salud con internación y/o emergencia, guarderías infantiles, establecimientos educacionales universitarios, secundarios o primarios, establecimientos geriátricos y de reposo, cines, locales bailables, edificios públicos, bibliotecas, museos, iglesias, y demás locales de culto reconocidos por el Estado y cualquier otro establecimiento de características similares a las establecidas en este inciso.*
- 2. A los fines del cálculo de las distancias fijadas en el punto 1 del artículo 3 se considerará la recta entre los dos puntos más próximos correspondientes a cualquiera de los límites medianeros y/o línea municipal de ambos predios.*

ARTÍCULO CUARTO: Las instalaciones de bocas surtidoras para uso propio, sean institucionales o privadas, no podrán tener tanques de almacenamiento que en conjunto superen los 60.000 (sesenta mil) litros. No podrán instalarse bocas surtidoras para uso propio de gas natural comprimido (GNC)

ARTÍCULO QUINTO: Todas las estaciones de servicio que se instalaren en el futuro dentro del ejido municipal de Yerba Buena, deberán adecuarse a las exigencias físico-funcionales y de diseño fijadas en el presente instrumento, siendo esta condición ineludible a los fines de obtener la autorización de localización y funcionamiento.

ARTÍCULO SEXTO: Los establecimientos comerciales comprendidos en la presente Ordenanza, podrán incorporar además actividades complementarias y/o accesorias de su objeto principal.

En tal sentido la presente norma no excluye, en la medida que sean compatibles, la aplicación de las distintas Ordenanzas y Reglamentaciones relativas a la habilitación de establecimientos comerciales en Yerba Buena.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Excluyese de las disposiciones de la presente Ordenanza aquellas instalaciones destinadas al abastecimiento de aeronaves, las que se registrarán por las normas específicas de las jurisdicciones correspondientes.

ARTÍCULO OCTAVO: Sin perjuicio de las normas que deberá dictar el D.E.M. relativas a las medidas de seguridad exigibles a los establecimientos comprendidos en esta Ordenanza, declarase aplicables en el ámbito municipal las siguientes normas nacionales: Ley Nacional N° 24076/92, Decretos 1212/89, 2407/83, 1545/85 del Poder Ejecutivo Nacional, sus modificatorias y normas reglamentarias. Resoluciones 273/84, 173/90, 419/93, 404/94 y 054/96 de la Secretaria de Energía de la Nación, Disposición 54775 y N° 118 de Enargas, Circulares 02/94 y 26/94.

ARTÍCULO NOVENO: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHIVESE.