



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(N° 7.294)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, y la de Obras Públicas y Seguridad han tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala: Usandizaga, quien manifiesta: Visto, los apartados 3.3.2.5., 3.3.3.1. y 3.3.3.3. del Reglamento de Edificación relacionados con toldos y marquesinas.

Y considerando que, es prioritario asegurar las condiciones adecuadas de visualización en cruces de arterias, favorecidas por disposición de ochavas reglamentarias.

Que se hace necesario perfeccionar la normativa en aplicación, la que presenta aspectos contradictorios.

Que no solo se debe cumplimentar aspectos de visualización en “Planta” con la disposición de ochavas reglamentarias, sino que debe perfeccionar la normativa contemplando una “altura adecuada” para que la visualización sea efectiva, también, desde vehículos de gran porte: camiones, transporte urbano e interurbano de pasajeros, etc., de manera de no dificultar la visualización en intersecciones de arterias, cuya escasez potencia riesgos de accidentes.

Que la disposición de toldos o marquesinas en fachada de edificios impiden una franca y correcta visualización, lo que puede facilitar o ser causa directa de choques, producto de una deficiencia reglamentaria.

Que el Reglamento de Edificación dispone en los siguientes puntos:

3.3.2.8. Columnas y salientes en ochavas

Como solución de la estructura resistente se podrá colocar columnas en las ochavas fuera del retiro de planta baja, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- e) En aquellos casos en que el proyectista invada la parte correspondiente en altura a la ochava, utilizando o no la solución de colocar la columna, según los requisitos anteriores, la altura mínima que deberá existir entre el nivel de vereda y el cielorraso, será de dos metros ochenta centímetros (2,80 m) aclarando que el mismo se conformará en un solo plano, no debiendo en ningún caso existir vigas a la vista aún cuando se adopten alturas mayores a las fijadas en este inciso.

3.3.3. TOLDOS COLOCADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL

3.3.3.1. Generalidades y perfil de los toldos en la fachada principal

En la fachada principal de los edificios se pueden colocar toldos rebatibles hacia la Línea Municipal o de estructura fija (con aletas móviles).

Cualquier parte de su estructura y sus brazos de extensión no podrán distar del piso de la vereda menos de 2,40 m. y su vuelo no podrá alcanzar menos de 0,50 m. de la arista del cordón del pavimento de la calzada medido hacia la Línea Municipal.

Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta 2,20 m. de altura del nivel de la vereda.

3.3.3.3. Toldos sostenidos estructuralmente por parantes vertical.

En caso de que los toldos sean sostenidos estructuralmente por parantes verticales, incluidos aquellos que se coloquen en ochavas, no deberán entorpecer la visual debiéndose respetar las alturas fijadas para toldos en general.

La distancia de los parantes verticales a la arista del cordón del pavimento de la calzada no será menor de 0,50 m.

///

///



En ningún caso podrán instalarse estos tipos de toldos en veredas de un ancho menor de 3,50 m.

Si en las estructuras aludidas se colocarán anuncios comerciales, éstos deberán respetar las siguientes normas:

- Los anuncios serán de una altura máxima de 0,50 m. a partir de los 2,40 m. del nivel de la acera, formando de este modo una faja horizontal perfectamente definida a lo largo de todos los frentes en que se sitúen los mismos.
- Los anuncios deberán ser pintados en la banda perimetral o colgante vertical del toldo, no permitiéndose luminosos ni iluminados.

Que de la interrelación de estos tres puntos se desprende –entre otras consideraciones- que de adoptarse toldos sostenidos estructuralmente por parantes verticales, incluidos aquellos que se coloquen en ochavas, no deberán entorpecer la visual debiéndose respetar las alturas fijadas para toldos en general.

“Cualquier parte de su estructura y sus brazos de extensión no podrán distar del piso de la vereda menos de 2,40 m.....Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta 2,20 m. de altura del nivel de la vereda”.

Dicha disposición contradice lo que lógicamente se dispone en el Punto 3.3.2.8. Columnas y salientes en ochavas:

e) En aquellos casos en que el proyectista invada la parte correspondiente en altura a la ochava,, la altura mínima que deberá existir entre el nivel de vereda y el cielo-raso, será de dos metros ochenta centímetros (2,80 m.) aclarando que el mismo se conformará en un solo plano, no debiendo en ningún caso existir vigas a la vista aún cuando se adopten alturas mayores a las fijadas en este inciso.

Que el cumplimiento de dichas reglamentaciones pueden ocasionar los problemas de visualización al tránsito vehicular fácilmente previsible.

Por todo lo expuesto, estas Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el Punto 3.3.2.5. “Marquesinas”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ Se entiende por marquesinas los aleros que avanzan sobre una entrada, vidriera o escaparate de negocio. Las marquesinas colocadas a una altura menor de 2,80 m. se considerarán como balcones abiertos.

Colocados a mayor altura, las marquesinas podrán tener una saliente máxima igual al ancho de la vereda menos cincuenta centímetros y (la altura de las ménsulas se ajustará a lo establecido para salientes en los pisos bajos) siempre que se cumpla con la condición de que ocupen menos del 50% del ancho del lote y estén ubicadas a una distancia no menor de 1,50 m. del eje del predio lindero.

Las marquesinas que afecten el arbolado de las calles, se ajustarán a lo que disponga en cada caso la Dirección General de Obras Particulares (ver esquema 3.3.2.5.).

Toda marquesina dispuesta en ochava deberá contar con una altura no inferior a 2,80 m., a efectos de no entorpecer la visualización a través de esta última. En idéntico sentido, respetará esta altura mínima toda marquesina sobre Línea Municipal contigua a ochavas, que intersecte al plano vertical conformado por la prolongación de la Línea de Edificación de la ochava. (ver esquema 3.3.3.1.)”

Art. 2º.- Modifícase el Punto 3.3.3.1 “Generalidades y perfil de los toldos en la fachada principal” el que quedará redactado de la siguiente manera:

///

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

“ En la fachada principal de los edificios se pueden colocar toldos rebatibles hacia la Línea Municipal o de estructura fija (con aletas móviles).

Cualquier parte de su estructura y sus brazos de extensión no podrán distar del piso de la vereda menos de 2,40 m. y su vuelo no podrá alcanzar menos de 0,50 m. de la arista del cordón del pavimento de la calzada medido hacia la Línea Municipal. Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta 2,20 m. de altura del nivel de la vereda.

Todo toldo dispuesto en ochava deberá contar con una altura no inferior a 2,80 m., a efectos de no entorpecer la visualización a través de ésta. En idéntico sentido, respetará esta altura mínima todo toldo sobre Línea Municipal contigua a ochavas, que intersecte al plano vertical conformado por la prolongación de la Línea de Edificación de la ochava. (ver esquema 3.3.3.1.)”.

Art. 3º.- Modifícase el Punto 3.3.3.3. “Toldos sostenidos estructuralmente por parantes verticales” del Reglamento de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“En caso de que los toldos sean sostenidos estructuralmente por parantes verticales, incluídos aquellos que se coloquen en ochavas, no deberán entorpecer la visual debiéndose respetar las alturas fijadas para toldos en general.

La distancia de los parantes verticales a la arista del cordón del pavimento de la calzada no será menor de 0,50 m.

En ningún caso podrán instalarse estos tipos de toldos en veredas de un ancho menor de 3,50 m.

Si en las estructuras aludidas se colocaran anuncios comerciales, éstos deberán respetar las siguientes normas:

° Los anuncios serán de una altura máxima de 0,50 m. a partir de los 2,40 m. del nivel de la acera, formando de este modo una faja horizontal perfectamente definida a lo largo de todos los frentes en que se sitúen los mismos.

° Los anuncios deberán ser pintados en la banda perimetral o colgante vertical del toldo, no permitiéndose luminosos o iluminados

Todo toldo dispuesto en ochava deberá contar con una altura no inferior a 2,80 m., a efectos de no entorpecer la visualización a través de ésta. En idéntico sentido, respetará esta altura mínima todo toldo sobre Línea Municipal contigua a ochavas, que intersecte al plano vertical conformado por la prolongación de la Línea de Edificación de la ochava. (ver esquema 3.3.3.1.)”.

Art. 4º.- Dispónese la obligatoriedad de adecuar a la presente todo toldo o marquesina existente, instalado en las ochavas críticas para la visualización vehicular de cada intersección de arterias, o en Línea Municipal contigua a dichas ochavas, cuando estos intersecten al plano vertical conformado por la prolongación de la Línea de Edificación de ochavas.

Las tareas de relevamiento y notificación, de adecuación reglamentaria de los elementos mencionados en el párrafo precedente, se desarrollarán en un plazo que no podrá exceder los noventa (90) días de promulgada la presente norma, por inspectores de la Dirección General de Obras Particulares.

Los propietarios de los inmuebles que se hallen comprendidos por lo dispuesto en el presente artículo, contarán con un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fehaciente notificación, para adecuar reglamentariamente dichos elementos.

Art. 5º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-
Sala de Sesiones, 14 de Marzo de 2002.-

Expte. N° 110641-P-2000-H.C.M.-