



## **ORDENANZA X N°25**

(Antes Ordenanza 3270/23)

### **TITULO I**

#### **CAPITULO I**

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza reglamenta los aspectos arquitectónicos urbanísticos que regulan el espacio público y circulatorio en materia de construcción, uso y conservación de veredas con sujeción a las normas de ordenamiento urbano vigentes.

ARTÍCULO 2.- Permitir con carácter promocional, no permanente y transitorio, y bajo el alcance y condiciones establecidas en la presente Ordenanza, la ocupación del espacio público correspondiente a veredas para locales comerciales en general; y exclusivamente para locales gastronómicos, el uso de veredas, plazoletas y calzadas con estructuras no permanentes y removibles, denominadas Parklets.

ARTÍCULO 3.- A los fines de las disposiciones de la presente Ordenanza, se denomina:

- 1) Espacio Público: espacio de propiedad municipal de dominio y uso público, donde cualquier persona tiene derecho a circular y donde el paso no puede ser restringido;
- 2) Vereda: camino materializado, destinado al tránsito peatonal;
- 3) Plazoleta: espacio público destinado al esparcimiento y recreación de la población, con dimensiones menores a una plaza;
- 4) Circulación en vía pública: desplazamiento y tránsito de peatones y vehículos;
- 5) Circulación accesible: circulación con independencia, facilidad y sin interrupciones para todas las personas;
- 6) Soportes de exposición no permanentes: estructura liviana con el fin de exponer productos que se encuentren a la venta;
- 7) Parklets: extensión de vereda por sobre el espacio de estacionamiento vehicular.

#### **CAPITULO II:**

##### **Usos de espacios públicos destinados a locales comerciales.**

ARTÍCULO 4.- Se autoriza a los locales comerciales de la ciudad de Oberá, a hacer uso de las veredas en aquellas que su ancho sea de 3,00m o superior y se encuentren en correctas condiciones según las normativas vigentes. El ancho máximo a utilizar será del 10% sobre la línea municipal, y en caso de utilizar estructuras (como ser estantes o similares) éstas deberán ser removidas en los horarios no comerciales. Los distritos Residenciales de Densidad Media



y Baja (R2 y R3) y Distrito de Equipamiento Industrial Menor (E6), podrán extender el uso de las veredas del 10% al 20%.

ARTÍCULO 5.- Queda excluido de la presente Ordenanza, el Distrito Central (DC), en el cual no se podrá utilizar la vereda con el fin de exposición de mercadería. Ya que, a estas vías se las considera de tránsito masivo y deberán contar con mayor ancho libre de circulación.

ARTÍCULO 6.- Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal, con la respectiva validación técnica del área de Desarrollo Urbano, a modificar la extensión del ancho máximo de vereda a utilizar según los Distritos, cuando las circunstancias así lo requieran.

ARTÍCULO 7.- Se designa como autoridad de aplicación a la Secretaría de Finanzas y Desarrollo Económico, a los fines de verificar el cumplimiento de las condiciones y exigencias que se establecen en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8.- Se establece que para iniciar el trámite de habilitación del uso del espacio público el contribuyente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Licencia Comercial vigente;
- 2) Mantener regularizada la Tasa Retributiva a la Propiedad Inmueble;
- 3) Mantener regularizada la Tasa por Derecho de Inspección, Registro y Servicio de Contralor;
- 4) La vereda del comercio deberá estar en buenas condiciones, su solado debe presentar un estado íntegro, con baldosas antideslizantes, sin roturas, sin cambios bruscos de pendiente, sin escalones ni obstáculos;
- 5) Contener canteros y basureros reglamentarios;
- 6) Mantener la seguridad de los peatones y no interrumpir su libre y cómoda circulación por las veredas;
- 7) Garantizar la seguridad ante la inestabilidad generada por la pendiente que pueda presentar la vereda;
- 8) Queda prohibido la colocación de carteles, marquesinas o toldos que ocupen la vereda como soporte;
- 9) Queda prohibido arrojar líquido para desagües pluviales, de techos, de balcones, etc. a la vereda, debiéndose hacer la conexión con caños hasta el cordón cuneta;
- 10) La vereda es de uso público peatonal, deberá poder ser transitada además por personas con capacidades diferentes, como así también ancianos y niños.

ARTÍCULO 9.- Una vez iniciado el trámite, la Autoridad de Aplicación realizará las verificaciones técnicas correspondientes y autorizará el uso o instalación de los solicitado, dando aviso a Obras Públicas, quien se encargará de delimitar de manera permanente sobre



la vereda el ancho permitido para el uso del comercio, a modo que el público en general tome conocimiento de los límites que el comercio deberá respetar.

ARTÍCULO 10.- El área en la cual se exhiba la mercadería o se instale el mobiliario urbano señalado en los artículos anteriores, no podrá ubicarse:

- 1) En el margen externo de la vereda (sobre cordón cuneta);
- 2) Estructuras que permitan colgar en altura cualquier elemento a la venta;
- 3) Equipos generadores de energía, acopio de materiales, combustibles, ni ninguna sustancia que pudiera ser nociva para la salud de las personas;
- 4) En las salidas de emergencias y accesos a las cocheras;
- 5) Equipos alimentados por corriente eléctrica o combustibles líquidos/ gaseosos ni ningún otro tipo de instalación complementaria.

Si de las verificaciones técnicas los agentes municipales, detectaren algún elemento no comprendido en el presente artículo que presente un riesgo para la circulación o salud de las personas, podrán exigir al contribuyente el retiro o reubicación del mismo, dejando expresa constancia por acta.

ARTÍCULO 11.- Se establece en caso de requerir iluminación artificial, esta deberá ser integrada desde la fachada del local comercial.

### **CAPITULO III:**

#### **Usos de espacios públicos destinado a locales gastronómicos.**

ARTÍCULO 12.- Se autoriza a los locales comerciales gastronómicos de la ciudad de Oberá, la ocupación del espacio público correspondiente al uso de veredas, plazoletas y calzadas con estructuras no permanentes y removibles, denominadas Parklets.

ARTÍCULO 13.- En todos los casos, el interesado deberá contar con los permisos necesarios que serán expedidos por el Departamento de Planeamiento Urbano y el Departamento de Comercio según corresponda, una vez cumplimentado los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

A estos efectos, y en cada caso concreto, las áreas deberán considerar y evaluar:

- 1) Las especificaciones de cada propuesta;
- 2) Proteger su espacio del tráfico y hacerlo accesible, con áreas aptas para entrar, salir, y sentarse en el lugar adecuadamente;



- 3) Su implementación en el área urbana y las particularidades del sitio de ubicación; se requerirá que los lugares donde se pretenda instalar los Parklets cuenten con una adecuada consolidación vial, incluyendo cordón cuneta, vereda y canteros reglamentarios;
- 4) Si pueden instalarse de acuerdo a la arteria donde se pretende ubicar o corresponde conforme a la jerarquía, tipo o ancho de arterias del lugar, respetando las distancias mínimas exigidas en la presente Ordenanza;
- 5) La seguridad y ordenamiento del tránsito del lugar, en particular que la instalación no constituya peligro u obstáculo para este último;
- 6) La relación, adaptabilidad y cumplimiento de las estructura, elementos y planos componentes de la propuesta con lo dispuesto en la presente Ordenanza, su reglamentación o disposiciones dictadas en consecuencia por la autoridad de aplicación;

Toda otra consideración técnica que resulte necesaria para el uso conforme a la presente quedará a criterio de la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 14.- A los fines de obtener el permiso precario objeto de este capítulo, el titular del local comercial deberá presentar la solicitud, por nota y por mesa de entradas adjuntando los siguientes elementos elaborados por un profesional matriculado:

- 1) Descripción detallada de todos los materiales y elementos a utilizar e instalar. Dicha nota, se incorpora al expediente de habilitación comercial correspondiente al local solicitante;
- 2) Plano de planta que incluya la implantación de este con todas las medidas (ancho y largo) del lugar, y los detalles del cordón cuneta, separación del mismo, protección, bolardos, piso y cubierta;
- 3) Plano de cortes y vistas, con todas las dimensiones y características de baranda, estructura sobre piso, sombrillas;
- 4) Plano de ubicación de mobiliario de mesas, sillas, parasoles, macetas, ornamentales, etcétera.

ARTÍCULO 15.- Para la elaboración del diseño, el profesional a cargo, deberá tener en consideración para su posterior aprobación por las áreas técnicas del municipio, las siguientes pautas:

- 1) Los parklets deben ser construidos y mantenidos de modo que conserven el buen aspecto, caso contrario podrán ser sujetos a sanción;
- 2) La construcción, emplazamiento, mantenimiento, limpieza, reparación o reconstrucción de los Parklets, estarán a cargo de los permisionarios en su carácter de propietarios de dichas estructuras;
- 3) Se podrá materializar un banco permanente, ubicado en contra de los canteros perimetrales, así como también bancos por sobre la vereda y por sobre el límite del parklets.;



- 4) Los canteros existentes previo a la materialización del parklets, no podrán ser alterados para reducir su tamaño, tampoco su vegetación, no podrá ser podada o eliminada con el fin de aumentar el espacio de visualización al uso del local gastronómico;
- 5) En el perímetro de los canteros podrá materializarse bancos que no alteren la vegetación y no comprometa el espacio de circulación peatonal y sirva solo de uso temporal, no para el fin para el cual se ejecuta el parklets.;
- 6) Los parklets deberán contar con contenedores de residuos cuya limpieza está a cargo del local gastronómico, siendo contenedores clasificadores de residuos y como mínimo un grupo de contenedores por cada cuatro mesas;
- 7) Se deberá dejar una separación mínima de 1,00 m ante la presencia de contenedores de residuos, cámaras de electricidad/comunicaciones o ruptores de presión de la red de agua potable;
- 8) Ante la presencia de un hidrante contra incendio y otro elemento de la red de agua potable/cloacas, estos no deberán ser obstaculizados de ninguna manera;
- 9) Ante la presencia de semáforos o señalización vertical de tránsito no se podrá utilizar sombrillas ni ningún otro elemento que dificulte la visualización de estos elementos, además se restringe el uso de parklets en cualquier situación en que el establecimiento no esté permitido;
- 10) Aquellas esculturas o monumentos históricos deben ser respetados en cuanto a las distancias mínimas de separación y cada uno de ellos deberá ser analizado particularmente según su tamaño, tipología, y visualización de la misma;
- 11) No está permitido la incorporación de toldos o techos, únicamente se permiten sombrillas incorporadas a las mesas y estas deberán ser removidas en los horarios en que el local no esté en funcionamiento;
- 12) No está permitido el uso de dispositivos eléctricos y sistemas que pongan en riesgo la salud y seguridad de las personas;
- 13) No está permitido la instalación de luminarias, ni ningún equipo conectado a la red eléctrica. No se permiten generadores de electricidad al aire libre en parklets;
- 14) Se prohíbe la preparación de bebidas y comidas en el parklets;
- 15) Se prohíbe la instalación de barras y cocinas al aire libre;
- 16) Se prohíbe el uso de elementos inflamables en parklets.

ARTÍCULO 16.- Para el uso posible de veredas según el ancho:

- 1) Veredas de menos de 1,50 m de ancho: Las veredas que presenten un ancho menor a 1,50m no podrán ser utilizadas por los locales comerciales, únicamente (cumpliendo con todos los requisitos) se podrá solicitar la utilización de parklet;



- 2) Veredas de entre 1,50m y 3,00m de ancho:  
El ancho mayor a 1,50m posibilita que el parklets pueda ocupar parte de la vereda, en no más de 60 cm y siempre dejando un ancho libre de circulación peatonal mayor a 1,50m.; pueden en estas situaciones ubicarse bancos permanentes entre el parklets y el espacio de circulación peatonal. En caso de la existencia de canteros, y árboles, estos no podrán ser eliminados o reducidos;
- 3) Veredas con más de 3,00m de ancho:  
En las situaciones que las veredas posean un ancho mayor a 3,00m, podrá optarse por un parklets que pueda ocupar la vereda en hasta 60 cm o bien, pueden ubicarse sobre veredas un conjunto de bancos, sillas y mesas no fijas que dejen un espacio de circulación peatonal de 1,50m y se separen 60 cm del cordón cuneta.

ARTÍCULO 17.- Veredas en pendiente:

- 1) Los locales que se encuentren situados en veredas con pendientes, deberán materializar los parklets de tal manera que su superficie quede totalmente nivelada;
- 2) El desnivel a lo largo de la calle no podrá ser mayor a 50 cm, se podrá materializar un segundo parklets continuo al primero para salvar esta diferencia de altura;
- 3) En caso de contar con dos parklets, estos deberán estar separados, mediante cantero o baranda, para la seguridad de los usuarios;
- 4) El desnivel hacia la vereda podrá ser salvado mediante escalones que abarquen la vereda, extendiéndose como máximo 60 cm sobre ésta, y permitiendo un ancho de circulación peatonal de 1,50 cm;
- 5) Del lado con menor desnivel, se dispondrá de una rampa sobre vereda para el acceso de sillas de rueda, con igual restricción que los escalones.

ARTÍCULO 18.- Para el uso posible de parklets con expansión sobre calzada:

- 1) El ancho del parklets será igual al reservado para estacionamiento vehicular, no mayor a 2,60 metros;
- 2) Su estructura apoyada sobre el pavimento no deberá obstruir el escurrimiento del agua en ninguno de los sentidos, separándose en todo momento del pavimento más de 5 centímetros;
- 3) El nivel superior deberá ser el mismo que el de vereda, permitiendo una diferencia no mayor a 2,5 centímetros;
- 4) El perímetro será constituido por canteros de hormigón rellenos de suelo a fin de brindar protección a los usuarios del parklets, con una altura mínima de 75 centímetros y un ancho mínimo de 45 cm, con separación máxima de 50 centímetros entre ellos;
- 5) Deberán contar con bandas reflectivas en lados y frentes para facilitar su visualización nocturna;



- 6) Se reservará un espacio para acceso a silla de ruedas, contemplando un círculo de 1,50 metros de diámetro;
- 7) Únicamente en veredas cuyo ancho sea mayor a 3,00 metros, el parklets podrá abarcar 60 cm sobre vereda, además de su expansión en calzada;
- 8) Su ancho se limitará al del local gastronómico, sin bloquear sendas peatonales, acceso vehicular, salidas de emergencias y sin comprometer la visibilidad de las esquinas.

ARTÍCULO 19.- Situaciones particulares:

- 1) En situaciones de esquina, la proyección de la ochava será una limitante en el desarrollo del parklets, evitando así un bloqueo de visibilidad al tráfico;
- 2) Ante un estacionamiento dispuesto a 45°, se deberá ejecutar el parklet con una inclinación que acompañe el sentido del estacionamiento, manteniendo su desarrollo por dentro de los límites que establece el local comercial;
- 3) Aquellos locales en donde acometa una senda peatonal, esta no podrá ser bloqueada de ninguna manera;
- 4) Los locales que requieran de un sector exclusivo de estacionamiento para servicio de moto mandado, podrán dejarlo reservado ubicándose dentro de sus márgenes correspondientes. Su ancho será de 2,60 metros y con una longitud de entre los 2,00 metros y 3,00 metros.

ARTÍCULO 20.- Parklets en espacios con concentración de personas:

- 1) En cercanías a accesos de instituciones o locales con gran flujo de peatones (bancos, escuelas, entidades públicas, etcétera.) se deberá dejar una separación mínima de 10,00m dejando a consideración del Departamento de Planeamiento Urbano si se requiere más de lo indicado;
- 2) Los estacionamientos de moto mandado y parklets no podrán materializarse sobre la delimitación de prohibición de estacionamiento de las paradas de colectivos urbanos, ni en ningún otro sector donde el estacionamiento está prohibido.

ARTÍCULO 21.- Uso de veredas sin parklets:

- 1) Los locales que se ubiquen sobre veredas mayores a 3,00m de ancho con pendiente de hasta 2% (2cm por cada 1m), podrán hacer uso de la misma con asientos y mesas usando como límite el ancho del local;
- 2) Se deberá separar del cordón cuneta una distancia de 60cm, para dar lugar al descenso de pasajeros de los vehículos estacionados;



- 3) El ancho para circulación peatonal no debe ser menor a 1,50m, y no podrá obstaculizar baldosas podó táctiles, ingresos a locales, sendas peatonales, salidas de emergencias o accesos a cocheras;
- 4) Los bancos, sillas y mesas utilizados deberán ser removidos fuera de los horarios comerciales, únicamente podrá utilizarse iluminación de baja tensión y no se podrá colocar toldos que se desplieguen por sobre la vereda;
- 5) Se dispondrán de basureros clasificadores cada cuatro mesas.

ARTÍCULO 22.- Los locales gastronómicos que se sitúen frente a plazoletas, podrán hacer uso de éstas para ubicar mesas o bancos durante el horario de atención:

- 1) Se limita el uso a una superficie máxima de 50m<sup>2</sup>, o 9 mesas de 4 personas.
- 2) Se dispondrán de basureros clasificadores cada cuatro mesas;
- 3) No podrán agregarse: luminarias, toldos, divisorias verticales, equipos sonoros ni cualquier otro elemento que genere molestias a las personas que hacen uso de la plazoleta;
- 4) Las sendas peatonales y su continuidad no podrán ser interrumpida, ni la proyección de visualización de esquina;
- 5) Deberá dejarse un espacio de circulación peatonal, de como mínimo 3,00m de ancho;
- 6) Ante la presencia de monumentos o mástiles, se deberá dejar una separación mínima de 3,00m;
- 7) El sector autorizado a cada local será al frente del mismo;
- 8) Se permitirá que el espacio de uso pueda excederse en hasta un 50% de la proyección del ancho de su local, siempre que el local lindero no haga uso de la plazoleta, en tal caso el espacio sobre plazoleta será compartido;
- 9) Se limita el uso en simultáneo a una cantidad máxima de 4 locales gastronómicos por plazoleta, reservándose el derecho de uso según el orden de solicitud del mismo;
- 10) En caso de la existencia de escaleras, éstas no podrán ser obstaculizadas.
- 11) Si existiera cantero central, éste ancho puede reducirse a 1,50m;
- 12) En plazoletas donde no exista un cantero central, deberá quedar liberado un ancho de 3,00m para la libre circulación peatonal. En caso de que dos locales gastronómicos se ubiquen sobre la misma altura de la plazoleta, deberán compartir el espacio cedido entre ellos para circulación peatonal;
- 13) No podrán interrumpirse sectores afectados a la circulación de escaleras o sendas peatonales;
- 14) Al ubicar mesas sobre el margen externo de la plazoleta, deberá dejarse un espacio de 60 cm para el ascenso y descenso de pasajeros de los vehículos, además de los 1,50m libres al cantero central para la circulación peatonal;
- 15) El uso de sombrillas estará permitido, siempre que las dimensiones de ésta no excedan el ancho del conjunto mesa/silla al que está afectado;



ARTÍCULO 23.- El uso de plazoletas queda supeditado a la aprobación técnica por parte del área de Desarrollo Urbano, quienes dispondrán según el caso concreto la utilización de las mismas.

ARTICULO 24.- El titular de la habilitación comercial propietario del parklet deberá contratar una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil comprensiva que asegure los daños y perjuicios que eventualmente pueda provocar a terceros la instalación de estas estructuras sobre la vía pública y presentar el pertinente certificado de cobertura a fin de acreditar dicha circunstancia en forma previa al inicio de la construcción de la plataforma. Asimismo, deberá tener a disposición de las inspecciones el recibo que acredite el pago vigente.

ARTÍCULO 25.- Obtenido el permiso correspondiente, el titular de la habilitación comercial principal, debe tramitar por ante el Departamento de Comercio el certificado de habilitación de los parklets, el cual deberá ser exhibido en el local, a la vista de todos.

ARTÍCULO 26.- Agréguese a la Ordenanza General Tarifaria, Capítulo X Ocupación de la vía pública la tasa por el Derecho de uso del espacio público parklet la cantidad de 10 U.T. por m<sup>2</sup>, la cual se abonará mensualmente conjuntamente con la tasa por Derecho de Inspección, Registro y Servicio de Contralor.

ARTÍCULO 27.- Los locales gastronómicos que cumplan con los requisitos de la presente y obtengan el permiso precario de uso del espacio público parklets gozarán de una exención en el pago del derecho del artículo anterior por el término de (6) seis meses inmediatos siguientes a su aprobación.

ARTÍCULO 28.- Sin perjuicio de la revocación del permiso que pueda disponerse como sanción por incumplimiento a la presente Ordenanza, su reglamentación o disposiciones dictadas en consecuencia por la autoridad de aplicación, este último o el Departamento Ejecutivo podrán revocar el permiso unilateralmente cuando las circunstancias debidamente fundadas en el interés público así lo establezcan. La revocación del permiso, debe notificarse al sujeto interesado de manera fehaciente, para que dentro de los diez (10) días de notificado retire del espacio público el mismo, caso contrario se procederá al decomiso de los bienes en la vía pública. En ningún caso, la revocación del permiso es causal de admisión de reclamo, indemnización o alegación de derecho alguno a favor del permisionario.

## **CAPITULO IV**

### **Disposiciones generales**

ARTÍCULO 29.- Incorpórese a las multas comprendidas en la Ordenanza General Tarifaria relativas a infracciones por explotación o ocupación de la vía pública que serán aplicadas al



comerciante en caso de incumplimiento de la presente, el monto de 110 U.F. o inhabilitación de hasta treinta (30) días o decomiso de la mercadería o estructura o clausura. La reincidencia de acciones sancionadas serán motivo de prohibición de uso del espacio público.

ARTÍCULO 30.- Se faculta al Departamento Ejecutivo municipal, a formular, instrumentar y reglamentar el Proceso de Uso de Espacio Público en el marco de los lineamientos establecidos por la presente ordenanza que considere conveniente a fin de llevar adelante el trámite.

ARTICULO 31.- Deróguese el artículo 181 Inc. 2 de la ORDENANZA II - Nº 12 (Antes Ordenanza 50/01) Ordenanza de Saneamiento Ambiental.

ARTÍCULO 32.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.