

ORDENANZA II – N° 10

(Antes Ordenanza 22/86)

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO

ARTÍCULO 1.- Son definiciones:

a) boca de expendio: está destinada a la prestación de los servicios esenciales que demanden los vehículos automotores (reposición de los fluidos combustibles, lubricantes y refrigerantes);

b) estación de servicio: está destinada a la prestación de los servicios esenciales y complementarios que demandan los vehículos automotores (reposición de los fluidos combustibles, lubricantes y refrigerantes; lavado, engrase, recambio de lubricantes, filtros, refrigerantes, reparación de gomerías, electricidad y mecánica ligera).

Los mini mercados están permitidos en las bocas de expendio en pequeña escala sin interferir la zona de surtidores. En la estación de servicio, los mini mercados se permiten, pero su funcionamiento es una actividad complementaria. Puede tener un pequeño bar con barras; mesas y sillas para comidas rápidas. Esta actividad no puede interferir el funcionamiento de los servicios de la estación, debe contar con estacionamiento por separado.

Son requerimientos para la habilitación:

a) localización: toda boca de expendio y estación de servicio puede localizarse en parcelas con las siguientes características:

1) entre medianeras: cuando el frente limite a calle con ancho igual o mayor a veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (25,98 m);

2) en esquina: cuando como mínimo uno de los frentes límite a calle con ancho igual o mayor a veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (25,98 m) y el restante limite a calle con ancho igual o mayor de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32 m);

3) entre esquinas: cuando al menos uno de los frentes límite a la calle con ancho igual o mayor a veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (25,98 m) y los dos restantes limiten a calles con ancho igual o mayor de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32 m);

b) superficies mínimas de parcelas:

1) entre medianeras:

i) boca de expendio: quinientos metros cuadrados (500 m²) frente mínimo veinticinco milímetros (25 mm);

ii) estación de servicio: mil metros (1.000 m) cuadrados frente mínimo veinticinco

milímetros (25 mm);

2) en esquina:

i) boca de expendio: cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) frente mínimo quince (15 mm);

ii) estación de servicio: ochocientos metros cuadrados (800 m²) frente mínimo veinticinco milímetros (25 mm);

3) entre esquinas:

i) boca de expendio: trescientos metros cuadrados (300 m²) frente mínimo doce milímetros (12 mm);

ii) estación de servicio: setecientos metros cuadrados (700 m²) frente mínimo dieciocho milímetros (18 mm).

c) distancia mínima entre bocas de expendio y/o estación de servicio: cuatrocientos metros (400 m) en línea recta (tolerancia 10%).

ARTÍCULO 2.- Para facilitar al máximo una separación física entre el tránsito peatonal y el vehículo y lograr un mayor margen de seguridad, toda boca de expendio que se instale, debe estar situada hacia adentro de la línea municipal de edificación, de modo tal que los vehículos se estacionen en el interior del predio y en ningún caso sobre la vereda.

ARTÍCULO 3.- Toda estación que cuente con servicio de lavado y engrase debe tener obligatoriamente una playa de maniobra y otra de estacionamiento, entendiéndose que la primera está destinada exclusivamente para el libre movimiento de los vehículos que salgan de los locales de engrase y lavado y la segunda, como espacio de estacionamiento para automotores de turno, secado y otros usos.

La superficie de la playa de maniobras está dada en función del número de fosas o locales de servicios (lavado, compostura de neumáticos) proyectado en una proporción de cuarenta metros (40 m) cuadrados de superficie por cada uno de ellos. Puede administrarse una reducción en la superficie mínima cuando la Municipalidad verifique que el diseño propuesto resuelve con claridad el sector en un área menor.

La superficie de la playa de estacionamiento debe ser igual a la de la playa de maniobras.

ARTÍCULO 4.- El lugar para lavado y/o engrase de automotores, debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso, deben tener revestimiento impermeable, resistente y liso; tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de tres metros (3 m) de la línea municipal, salvo que exista cerca opaca y con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.

Para el proyecto se deben tener en cuenta las medidas mínimas establecidas por la Dirección Nacional de Transporte para todo tipo de vehículos automotores y sus equipos de tal manera que el ancho y el alto de los locales permitan la libre entrada y salida de los vehículos bajo la marquesina o losa.

ARTÍCULO 5.- En el proyecto de una estación de servicio, se deben tener en cuenta en la zona de playa de maniobras, estacionamiento y sitios de lavados y engrase, deben constituir una unidad funcional separada del área de expendio de combustible, servicios de aire y toma de agua.

ARTÍCULO 6.- En el mismo plano de construcción se debe inscribir el esquema aclaratorio del funcionamiento de la circulación para las diferentes manos con las entradas y salidas proyectadas y sus alternativas.

En las futuras estaciones de servicios y en las existentes se deben marcar de una manera visible e imborrable las entradas y salidas de los vehículos, en forma tal que no entorpezcan el normal expendio de combustibles.

ARTÍCULO 7.- Se fija un ancho mínimo de cinco metros (5 m) entre dos líneas de boca de expendio. En el caso de que exista una sola línea y por su posición sirva simultáneamente a dos (2) hileras de vehículos, el ancho mínimo de cada entrada debe ser de tres metros (3 m).

ARTÍCULO 8.- A los efectos de ventilación, altura e iluminación, los locales destinados a carga de acumuladores se deben considerar como cuarta clase, según la Ordenanza XVIII – Nº 8 (Antes Decreto - Ordenanza 4/80),- Código de Edificación.

ARTÍCULO 9.- El almacenamiento de solventes y lubricantes que se efectúe en depósitos subterráneos queda sujeto a lo establecido en las disposiciones de seguridad contra incendios, aprobado por la Dirección de Bomberos de la Provincia.

ARTÍCULO 10.- Las estaciones de servicios pueden tener depósitos para cámaras y cubiertas. También están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas. Están prohibidos los talleres de mecánica, tapicería, soldaduras, pintura y chapería, que permitan una comunicación interna o indirecta con las estaciones de servicios. Estos usos citados precedentemente se deben aislar de la estación de servicios y garaje mediante muros y puertas contrafuegos y deben disponer de una salida independiente a la vía pública.

ARTÍCULO 11.- Las estaciones de servicios deben cumplir con los requerimientos en materia de servicios mínimos de salubridad de locales o edificios públicos comerciales e industriales, que determina la Ordenanza XVIII – N° 8 (Antes Decreto - Ordenanza 4/80), - Código de Edificación. Como mínimo debe disponer de locales con servicios de salubridad para personas, separados para cada sexo y con ingresos independientes, ubicados en forma adecuada. Su capacidad se determina proporcionalmente al número del personal que trabaje en la estación y en función de las dimensiones de la misma. En ningún caso los servicios deben ser inferiores a un (1) lavabo, un (1) inodoro y una ducha para cada sexo. Además se debe disponer de servicios sanitarios para el público, el cual debe contar como mínimo de un (1) inodoro y un (1) lavabo para cada sexo.

ARTÍCULO 12.- Las estaciones de servicios deben cumplir con lo establecido por la Dirección de Bomberos de la Provincia sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en lo que atañe a cada uno de los usos a los cuales se destina total o parcialmente el edificio proyectado. Se deben cumplir especialmente las siguientes disposiciones y aquellas otras que puedan existir, sin perjuicios de las exigencias adicionales que puedan establecerse con posterioridad:

a) matafuegos, baldes con agua y arena: los matafuegos deben ser indicados por la Dirección de Bomberos de la Provincia o por la Secretaría de Calidad de Vida. Los baldes para agua y los baldes para arena deben estar pintados de rojo, ubicados formando baterías de no más de cuatro (4) baldes cada uno, colgando de ganchos o ménsulas sin trabas, en lugares fácilmente accesibles;

b) exigencias en garajes ubicados en sótanos: un garaje o parte de él ubicado en un primer sótano con una superficie mayor de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²). Debe cumplir además la prevención del Punto 3.9 sobre prevención contra incendios de la Ordenanza XVIII – N° 8 (Antes Decreto - Ordenanza 4/80), - Código de Edificación. Para mayor cantidad de sótanos, debe instalarse además para los niveles inferiores al primer subsuelo un sistema de rociadores automáticos aprobado por la Dirección de Bomberos de la Provincia o la Dirección de Medio Ambiente Urbano (Secretaría de Calidad de Vida). No se deben aprobar los planos de construcción y/o permisos de habilitación si no se adjuntan una copia de los planos de los sistemas de seguridad contra incendios aprobados por la Dirección de Bomberos de la Provincia;

c) prevenciones generales contra incendios: deben cumplimentarse las prevenciones generales contra incendios establecidas para todos los edificios a construir como también deben ser cumplimentadas por las estaciones de servicios existentes en las cuales se

ejecutan obras que aumenten en más de un tercio (1/3) su superficie cubierta. Si a juicio de la Dirección de Obras Privadas, se aumenta la peligrosidad en una estación de servicios existentes, ya sea por modificación en la distribución general de las obras o por alteración del uso, deben adecuarse las instalaciones contra incendios, a lo establecido por estas normas. Asimismo deben ser cumplidas en zonas destinadas a usos que no necesitan edificación cubierta, y se aplicarán en la medida que dichos usos lo requieran.

Cuando se utilice un edificio o una finca para usos diversos, se debe aplicar a cada parte y uso, las prevenciones que correspondan.

La vivienda para mayordomo, portero, sereno, o cuidador debe tener comunicación directa con una salida a la vía pública.

Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes deben ser protegidos con blindaje de acuerdo con las normas vigentes.

En el interior de un local próximo a una línea municipal, en el piso bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se deben instalar los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles. En donde se requiera servicio de agua contra incendio, se debe asegurar el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.

En la ejecución de estructuras de sostén y muro, se deben emplear materiales incombustibles; la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que la Ordenanza XVIII – N° 8 (Antes Decreto - Ordenanza 4/80), - Código de Edificación acepta.

En columnas de hormigón armado, los hierros deben estar recubiertos con un mínimo de 5 centímetros (5 cm) de espesor en forma de hormigón.

Para albañilería de ladrillos, con mezcla de cemento, las columnas deben llevar un revestimiento de concreto de siete centímetros (7 cm) de espesor como mínimo.

En vigas de hormigón armado, los hierros deben estar recubiertos por tres centímetros (3 cm) de espesor en forma de hormigón como mínimo.

El hierro estructural de armaduras de cubiertas puede no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

El empleo de la madera como elemento resistente o de cerramiento, u otro material del mismo grado de combustibilidad no deben utilizarse como cerramiento de locales ni como elemento resistente con la sola excepción de los soportes de techo, (vigas, tirantes, armaduras) sujeto a las siguientes condiciones:

a) la cubierta debe ser incombustible;

b) las extremidades deben estar apoyadas sobre albañilería, (cuando la madera no sea calificada de dura) y se debe cumplimentar lo siguiente:

- 1) se deben pintar con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente;
- 2) deben dejar un espacio libre en torno a la extremidad de modo en que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos, en la mitad del apoyo;
- 3) deben estar separados del ambiente que cubra mediante un cielorraso ejecutado con materiales incombustibles.

Cuando se trate de madera previamente tratada para resistir el fuego y la putrefacción, y se presente ante la Dirección de Obras Privadas el Certificado de Aptitud Técnica correspondiente, no se debe exigir el cumplimiento de los incisos b y c. La ubicación de los elementos contra incendio, (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas) se deben indicar con la señal de la figura identificatoria reglamentaria. Esta señal se debe colocar encima de estos elementos y a dos metros (2,00 m) sobre el solado.

Las cañerías y bocas de incendios exigidas deben reunir las siguientes características:

a) cañerías verticales de bajada: el diámetro interno no debe ser inferior a setenta y seis milímetros (76 mm), con ramales de diámetro no menor de cincuenta milímetros (50 mm). La presión de prueba debe ser de cinco kilogramos por centímetros cúbicos (5 kg./cm²) sobre la presión estática;

b) bocas de incendios: son válvulas con rosca macho de paso con capacidad para conectar las mangueras en uso en la Dirección de Bomberos de la Provincia. Las bocas se deben situar a un metro con veinte centímetros (1,20 m) del solado vueltas hacia abajo en un ángulo de cuarenta y cinco grados (45°) y se deben pintar de rojo;

c) mangueras: cada boca de incendio debe estar provista de una manguera de tela con uniones de bronce roscado, ajustables a mandril capaz de soportar sin pérdida la presión máxima existente en la cañería. La manguera debe tener la longitud y el diámetro que en cada caso determine la Dirección de Bomberos de la Provincia, el diámetro puede ser de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) o de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) según las necesidades de la instalación. Cada manguera se debe complementar con una lanza de expulsión con boquilla cuyo diámetro de descarga se debe fijar en cada caso, la lanza debe tener además un sistema de cierre lento o rosca a espejo (mariposa). La manguera se debe colocar en un soporte fijo en la pared de modo que no moleste al paso.

ARTÍCULO 13.- En las futuras estaciones de servicios y en aquella donde se efectúan importantes trabajos de remodelación y/o ampliación, se puede realizar el rebaje del cordón, únicamente cuando coincidan con las entradas y salidas de vehículos y a una altura mínima de cinco milímetros (5 mm) del nivel de la calzada. Las estaciones deben tener entrada y salida perfectamente definidas, prohibiéndose que las mismas se proyecten en la ochava o a lo largo de toda la vereda.

En caso de esquina, deben estar a una distancia no menor de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de la ochava, en cualquiera de las direcciones. No se puede utilizar un mismo acceso como entrada y salida. Estas deben estar ubicadas en función de las mismas direcciones de las respectivas manos, que puedan tener la o las calles.

En caso de estaciones de servicios existentes que no cumplan con esta reglamentación, deben adecuarse a la misma en un plazo máximo de un (1) año.

ARTÍCULO 14.- Se permite realizar pendientes en las veredas para entrada de vehículos, únicamente en concordancia con los accesos. Se deja expresamente establecido que el ancho de los accesos sobre el cordón no puede sobrepasar en más de un metro (1 m) a cada lado el ancho del acceso sobre línea municipal. Este último no puede ser superior a los cinco metros (5 m). En casos especiales, que sea necesario superar este ancho, por razones de funcionalidad, la Dirección de Obras Privadas puede sugerir su aprobación por vía de excepción.

ARTÍCULO 15.- Es obligatoria la delimitación de las ochavas reglamentarias, avanzando hasta un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) sobre ambas líneas de edificación de las calles concurrentes. Esta misma delimitación se hace en los lugares que no sean específicamente entradas o salidas aún cuando no están sobre la esquina. Se debe materializar este límite mediante una barrera no fija o móvil, de no menos de sesenta centímetros (60 cm) de altura desde el nivel de piso en todo perímetro, dejando libre los accesos de entrada y salida. Las barreras deben estar pintadas de color blanco o amarillo con pintura indeleble.

Los límites entre los predios privados y la vereda deben tener tales características que impidan la salida de líquidos y otros elementos desde el interior de las estaciones a las veredas, permitiendo por otro lado, en caso de urgencia por siniestros, la rápida evacuación de los vehículos, que pudieren estar en el interior de la estación, hacia la calzada.

ARTÍCULO 16.- Donde no existen locales es obligatorio construir sobre la línea municipal y hacia adentro, una rejilla perimetral de desagües interrumpidos de quince centímetros (15 cm) de ancho por veinticinco centímetros (25 cm) de profundidad, como mínimo excepto en aquellas zonas donde se construyen parapetos o muretes de contención. Esta rejilla desaguará a un depósito interceptor de aceites. En todo el ejido, las estaciones de servicios, depósitos de combustible, aceites, lubricantes, como así también toda industria, que pudieren evacuar aceites o grasas en la vía pública, cualquiera sea su carácter, están obligados a colocar interceptores de aceites y grasas, previo a la evacuación de los líquidos

a los desagües públicos, pluviales o cloacales.

Está vedado el desagüe de grasas y aceites vírgenes o en suspensión a las cunetas o cursos naturales de agua. Previa aprobación de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo y de Calidad de Vida, pueden proyectarse desagües especiales a cursos de aguas mayores, cuando las industrias así lo requieran.

ARTÍCULO 17.- Está prohibido prestar los servicios de agua y/o aire, por medio de cañerías y/o mangueras a los vehículos estacionados en lugares no expresamente habilitados para tal fin. Asimismo se prohíbe cruzar las aceras, con mangueras y/o cañerías, para la prestación de tales servicios, que será penada de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24. Las tuberías a presión para aire, para agua, para lavado, lubricantes y engrases, deben estar desvinculados de los muros que las separan de otra unidad de uso y de las medianeras, excepcionalmente pueden ubicarse sobre los muros mencionados precedentemente siempre y cuando se tome las precauciones necesarias para evitar los riesgos, ruidos molestos y vibraciones.

ARTÍCULO 18.- Queda terminantemente prohibida la instalación y permanencia de surtidores sobre las veredas y/o plazoletas, o en la vía pública, en todo el ejido municipal. Los automotores para abastecerse de combustibles deben estacionarse en la vía de tránsito específico de los mismos. Las infracciones a estas disposiciones son penadas de acuerdo con lo que indica el Artículo 24 de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 19.- Las bocas de carga utilizadas para el abastecimiento de combustibles a las estaciones de servicio deben estar emplazadas de tal modo que los camiones tranques al efectuar sus tareas se hallen estacionados totalmente en el interior de la estación, sin que obstruyan la circulación de los peatones por la vereda.

ARTÍCULO 20.- Queda establecido que, dentro de la Sección 1, del ejido municipal, y sobre las avenidas Roque Pérez, Roque Sáenz Peña, Mitre y Corrientes, en ambas aceras se prohíbe la construcción de estaciones de servicio para tránsito pesado.

ARTÍCULO 21.- Al presentarse la solicitud de aprobación de una estación de servicio se debe denunciar si la misma está dedicada también al abastecimiento de camiones y otros vehículos de carga con o sin acoplado. Toda estación de servicio, en la cual predomina parcial o totalmente el tránsito de vehículos de carga, tiene una carga de maniobras interna cuya superficie es de ochenta metros cuadrados (80 m²) por fosa o locales de servicios

proyectados. Puede admitirse una reducción en la superficie mínima cuando la Municipalidad de la Ciudad de Posadas verifique que el diseño propuesto resuelve con claridad el sector de un área menor.

ARTÍCULO 22.- Toda estación de servicio nueva o existente debe ajustarse al medio físico y estético circundante, en especial en las zonas céntricas, boulevares, avenidas de acceso y zonas de servidumbre de jardines. La aceptación de los planos tipo que tienen las diversas compañías nacionales o privadas, queda supeditada al cumplimiento de la presente reglamentación y también a la faz estética. En tal sentido, la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, debe dictaminar en última instancia.

ARTÍCULO 23.- Por razones de orden público y seguridad, todas las estaciones de servicios existentes deben adecuar sus instalaciones a la presente reglamentación en lo referente a rejillas de desagües, servicios de aire y agua, croquis de circulación, medidas de prevención contra incendios y muretes de protección.

En lo que respecta a rejillas de desagües y delimitación protectora, sobre línea de edificación, estas deben ser utilizadas en las estaciones existentes, en caso de reconstrucción y/o refacción de las playas de las mismas.

ARTÍCULO 24.- El incumplimiento a cualquiera de las disposiciones de la presente ordenanza, se sanciona según lo establecido en la Ordenanza X – N° 5 (Antes Ordenanza 2973/11), Régimen de Penalidades.

La inexistencia de los elementos para la prevención contra incendios o el estado absoluto de los mismos dan lugar a la autoridad competente, a disponer la paralización inmediata de las tareas y/o clausura de la estación de servicios, hasta que se subsane ese inconveniente.

ARTÍCULO 25.- No puede procederse al expendio de combustibles desde surtidores, sin tener aprobados los planos de estación de servicios a construir debiendo tener edificado como mínimo antes de la habilitación de los surtidores, los baños exigidos para el personal.

ARTÍCULO 26.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.