ORDENANZA Nº 2.722.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A:

Artículo 1º.- La presente ordenanza, tiene por objeto regular la localización, construcción, aspectos físico-funcionales y ambientales de las Estaciones de Servicios para vehículos automotores y demás prestaciones complementarias y/o accesorias que se desarrollan como actividad conexa a las mismas.

Art. 2º.- Considéranse Estaciones de Servicios a los fines de la presente ordenanza, a aquellos establecimientos que se adecuen a las disposiciones contempladas en el Decreto Nº 2.407/83, Decreto Nº 1.212/89, Resolución Nº 404 de la Secretaría de Energía de la Nación, la Ley Nacional Nº 24.076/92 - Marco Regulatorio del Gas Natural-, Circular Nº 26 del ENARGAS - Ente Nacional Regulador del Gas - y toda otra normativa que en este sentido dicte el ENARGAS, con más lo dispuesto en la presente.

Art. 3º.- Los establecimientos industriales, comerciales, agropecuarios, empresas de transporte y en general todos aquellos entes públicos o privados que poseyeran en el interior de sus predios surtidores de combustible para aprovisionamiento de vehículos afectados exclusivamente al desarrollo de sus actividades, deberán considerar la provisión de combustible como una actividad complementaria con superficies aptas e independientes para su desarrollo. Además deberán cumplimentar con lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del presente instrumento.

Art. 4º.- Exclúyense de la regulación de la presente ordenanza, aquellas instalaciones destinadas al abastecimiento de combustible de aeronaves, las que se regirán por las normas específicas que a tales efectos tienen las jurisdicciones correspondientes.

Art. 5º.- Las Estaciones de Servicios, podrán realizar según al grupo al que pertenecieran, además de la actividad principal (expendio de combustibles líquidos y/o gas natural comprimido por surtidores), actividades complementarias y/o accesorias tales como las de lavadero de vehículos automotores, gomería, mecánica ligera, servicio de báscula y de guardacoches, exposición, venta y recambio de lubricantes; provisión de agua y aire comprimido; venta y depósito de repuestos y demás actividades de carácter accesorio tales como: kiosco y/o restaurante y/o bar, exposición y venta de automotores, moteles, hoteles (excepto los denominados "hoteles por hora" cuya localización y condiciones de funcionamiento se encuentran reguladas por aparte). Las condiciones para habilitación de las

actividades accesorias referidas a kioscos, restaurantes y/o bares, serán expresamente controladas por los organismos competentes de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán.

Se considera también como uso conforme y parte de la actividad principal, la localización de las oficinas de administración de estos establecimientos, incorporadas a los mismos. Cualquier otra actividad/servicio complementario o accesorio anexo a las Estaciones de Servicios que no se encuentren contempladas en esta norma, solo podrán localizarse siempre y cuando cuenten con el correspondiente Uso Conforme expedido por el organismo competente y por lo tanto adecuarse a las exigencias del Código de Planeamiento Urbano (C.P.U.) vigente.

DE LA RELACION CON EL ENTORNO URBANO

Art. 6º.- Atento a criterios de funcionalidad las Estaciones de Servicios deberán cumplimentar con los siguientes requisitos básicos:

6.1. Las parcelas deberán contar con un tamaño mínimo de 1.500 m² de superficie, de los cuales deberá reservarse el 20% (veinte por ciento) destinado a espacios verdes en carácter de compensación por impacto ecológico.

6.2. En parcelas de esquina, siempre que cumplan con el tamaño fijado en el punto anterior y 25,00 metros mínimo de desarrollo del frente que da sobre el corredor principal, entendiéndose como tal aquella vía de mayor jerarquía funcional según lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano.

6.3. En caso de parcela entre medianeras, la misma deberá contar con un ancho mínimo en su frente a la vía pública de 40,00 (cuarenta) metros.

6.4. En parcelas entre medianeras y con frente a dos calles, el ancho mínimo de cualesquiera de ambos frentes deberá ser de 30,00 (treinta) metros mínimo.

6.5. Se materializará la línea municipal como límite entre la propiedad pública y privada, dejando únicamente libres los espacios destinados a accesos y egresos de vehículos.

Se cuidará de construir la adecuada pendiente de veredas para circulación del peatón. Las rampas en veredas sólo podrán contar con un ancho destinado exclusivamente a acceso o egreso de vehículos, pudiendo ser como máximo de 5 (cinco) metros cada una. Queda por lo tanto prohibido utilizar indiscriminadamente las veredas que lindan con el inmueble, como rampas para movimiento de los vehículos.

6.6. Las actividades complementarias y/o accesorias que en carácter de tales fueran autorizadas para funcionar en el mismo inmueble de una Estación de Servicios, deberán considerar para su desarrollo, una superficie apta e independiente de los mínimos exigidos para la actividad principal. Estas actividades deberán ajustarse en un todo a las normas que para cada caso se encuentren vigentes.

Art. 7º.- Con el objeto de lograr una correcta localización urbana y tendiendo a la optimización de la prestación de los servicios inherentes a las actividades propias a su naturaleza, las Estaciones de Servicios se clasifican a todos los efectos de la presente ordenanza en los siguientes grupos:

GRUPO 1: De escala barrial y que se encuentren localizadas sobre la red vial secundaria y terciaria.
GRUPO 2: De escala urbana y que se encuentren localizadas sobre la red vial primaria.

DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS

Art. 8º.- Las Estaciones de Servicios podrán desarrollar además de su actividad principal, actividades de diferentes rangos cuya localización dependerá del grupo al que pertenecen:

GRUPO 1:

Actividad Principal

a- Expendio de combustible líquido y/o gas natural comprimido por surtidores. (Incluye las oficinas administrativas de la empresa).

Actividad complementaria

b- Provisión de agua y aire comprimido.
c- Venta de repuestos ligeros y lubricantes.
d- Lavado y engrase de vehículos.
e- Cambio de lubricantes.

Actividad accesoria

f- Kiosco y/o bar.

GRUPO 2:

Actividad principal

a- Expendio de combustible líquido y/o gas natural comprimido por surtidores (Incluye las oficinas administrativas de la empresa).

Actividad complementaria

b- Provisión de agua y aire comprimido.
c- Venta de repuestos y lubricantes.
d- Lavado y engrase de vehículos.
e- Gomería.
f- Cambio de lubricantes.
g- Mecánica ligera del automotor.
h- Guarda coches.
i- Oficinas administrativas de la Estación de Servicios.

Actividad accesoria

j- Kiosco.
k- Bar.
l- Restaurante.
m- Motel (excepto motel por hora).
n- Mini Supermercado.
o- Farmacia.

*** El espacio físico destinado para radicar actividades accesorias no deberá superar el 20 % (veinte por ciento) de la superficie destinada para la actividad principal.

DEL FUNCIONAMIENTO INTERNO Y LA SEGURIDAD

Art. 9º.- El inmueble donde funciona una Estación de Servicios, deberá contar con muros linderos y/o medianeros de Hº Aº de 3,50 metros de altura y 0,15 metros de espesor como mínimo y construído con estructura independiente de las construcciones vecinas.

Art. 10.- La descarga de combustible deberá realizarse en lugar exclusivo, no cerrado, bien ventilado, y de superficie adecuada para albergar la totalidad del camión cisterna. Las condiciones de seguridad a implementar para la descarga de combustible, en el

espacio exclusivo, deberán ser formuladas en el proyecto respectivo a fin de su evaluación por el organismo competente. Queda prohibida la descarga de combustible utilizando la vía pública e inclusive en espacio propio del establecimiento que no fuera el destinado a tal fin en forma exclusiva.

Art. 11.- Las instalaciones contra incendio deberán cumplir con las normas vigentes y controladas por la Dirección de Defensa Civil. Sin perjuicio de ello, toda Estación de Servicios contará con un tanque elevado con capacidad mínima de 3.000 litros de agua conectado a bocas contra incendio exteriores cuyo número será dispuesto por el organismo de control según sea el caso. El tanque elevado deberá asegurar una presión de agua mínima de 0,6 kg/cm².

Art. 12.- Los surtidores deberán ser emplazados en isletas, cuyo nivel de piso terminado sea como mínimo de + 0,15 metros respecto al resto del solado.

Art. 13.- La señalización horizontal y vertical de las Estaciones de Servicios, definirán claramente los accesos y egresos de vehículos, cuidando de ajustarse a lo dispuesto en el artículo 6º - pto. 6.6.

Art. 14.- Las Estaciones de Servicios deberán contar con un núcleo de sanitarios para público y otro para el personal. Ello, sin perjuicio de las instalaciones sanitarias que de manera independiente sean requeridas por la presencia de otras actividades de tipo complementario y/o accesorias de la actividad principal.

DE LOS ORGANISMOS DE CONTROL

Art. 15.- La autoridad de aplicación para la localización (Certificado de Uso Conforme) control de la documentación del proyecto e inspección de obras en Estaciones de Servicios, es la Dirección de Catastro y Edificación dependiente de la Secretaría de Obras Públicas.

En caso de situaciones poco claras que requieran consultas, las mismas serán evacuadas por la Secretaría de Planeamiento Urbano, salvo cuando se trate de aspectos no contemplados y entendidos como una excepción a la norma los que serán tratados exclusivamente por el Honorable Concejo Deliberante.

DE LA LOCALIZACION DE ESTACIONES DE SERVICIOS

Art. 16.- Permítese la instalación de Estación de Servicios en todo el ejido municipal a excepción de:

a) Parcelas ubicadas en el área central delimitada por: avenida Sarmiento - avenida Gobernador del Campo, al norte; avenida Soldatti - avenida Brígido Terán, al este; avenida Roca - avenida Pedro Miguel Aráoz, al sur; avenida Alem - avenida Mitre, al oeste.-

b) Parcelas frentistas a intersecciones rotatorias. Se excluyen de la presente restricción a las parcelas frentistas de las arterias perimetrales mencionadas en apartado a) y que no se encuentren comprendidas en apartado b).

Art. 17.- La localización de Estaciones de Servicios en terrenos frentistas a la autopista, a rutas provinciales o nacionales que se encuentren en territorio de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, deberán ajustarse a las disposiciones que a tales fines los organismos técnicos competentes del ámbito nacional, provincial y/o municipal, requieran. Serán por lo tanto estos últimos quienes asesorarán para que el Honorable Concejo Deliberante haciendo uso de sus facultades específicas; dictamine sobre los requerimientos físicos-funcionales y de diseño para su localización.

DE LA DOCUMENTACION A PRESENTAR

Art. 18.- La documentación técnica necesaria para autorización y aprobación de una Estación de Servicios, deberá ajustarse a lo que abajo se detalla:

18.1 Solicitud de autorización para la localización (Certificado de Uso Conforme). Se incluirá además de los requisitos propios del formulario, grupo al que pertenecería conforme al artículo 7º y actividades a desarrollar,

18.2 Anteproyecto de la obra a construir:

Plano general de conjunto donde se indique movimiento y maniobras de los vehículos para el acceso y egreso del predio.

Planos de plantas, frentes, cortes y detalles.

18.3 Documentación para control y aprobación de la Dirección de Defensa Civil en materia de su competencia (Servicios contra incendio, escapes y salidas, etcétera).

18.4 Proyecto de la Obra: incluye el Certificado de Uso Conforme autorizado, el anteproyecto de obra aprobado, la documentación aprobada en la Dirección de Defensa Civil, y la documentación técnica específica de proyecto según la exigencia que el organismo de contralor disponga (Dirección de Catastro y Edificación Privada).

ORDENANZA Nº 2.722.-

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 19.- Todas las Estaciones de Servicios que se instalaren a partir de los 60 (sesenta) días de la promulgación de la presente ordenanza en el ejido municipal de la ciudad de San Miguel de Tucumán, cualquiera fuera el grupo en el que se hallaren comprendidas conforme a lo establecido por el artículo 6º, deberán adecuarse a las exigencias físico-funcionales y de diseño fijadas en la misma, siendo esto condición ineludible para obtener autorización para su localización y posterior permiso de construcción para funcionamiento de las mismas. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto por otras normas municipales vigentes, en áreas de competencias de las Secretarías de Gobierno, de Planeamiento Urbano y de Servicios Públicos.

Art. 20.- Las Estaciones de Servicios que se encuentren habilitadas y en funcionamiento al momento de promulgarse la presente norma, podrán conservarse en el estado en que fueron aprobadas como tal, salvo en el aspecto desarrollado en el artículo 6º - pto. 6.6. respecto al cual, toda Estación de Servicios en funcionamiento deberá cumplimentar en el término de 30 (treinta) días a partir de la vigencia del presente instrumento.

Art. 21.- Las documentaciones referidas a Estaciones de Servicios que contaran con autorización para su localización (Certificado de Uso Conforme expedido por la Dirección de Catastro y Edificación) tendrán un plazo de 30 (treinta) días a partir de la promulgación de la presente ordenanza para presentar la documentación técnica completa; caso contrario, caducará de oficio la localización autorizada debiendo iniciar las gestiones nuevamente y al amparo de los requisitos exigidos en esta ordenanza.

Art. 22.- Las documentaciones aprobadas y con permiso para construir Estaciones de Servicios, cuentan con un plazo de 30 (treinta) días para iniciar los trabajos; caso contrario caducará el permiso y por lo tanto deberán ajustarse a los requisitos físicos-funcionales y de diseño indicados en esta ordenanza para lo cual se deberá presentar nueva documentación técnica. El plazo fijado en el presente artículo, solo podrá ser ajustado por el Departamento Ejecutivo, atento a especiales circunstancias que deberán ser debidamente acreditadas.

Art. 23.- Derógase la ordenanza Nº 1.296/71 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 24.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 11 de diciembre de 1997.