

ORDENANZA MUNICIPAL N° 438/88

ARTICULO 1º.- INCORPORAR al Código de Planeamiento vigente la Parte V denominada NORMAS BASICAS PARA REQUERIMIENTOS DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

ARTICULO 2º.- Las Normas Básicas para requerimientos del Equipamiento Comunitario se detallan en el Anexo I adjunto.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 438 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 14/09/1988.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 772 / 88.-

ANEXO I

PARTE V

SOBRE LAS NORMAS BASICAS PARA REQUERIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

XVIII.- LOS PARAMETROS DE DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

Los niveles de equipamiento comunitario han sido definidos a fin de satisfacer los requerimientos de diversos umbrales de población.

Los proyectos urbanos deberán contar con las áreas de equipamiento correspondiente a:

- a) Recreación (espacios verdes y/o plazas y deportes);
- b) educación;
- c) sanidad;
- d) servicios sociales (guarderías, centro comunitario);
- e) comercio;
- f) servicios públicos (correos, teléfonos, policía).

XVIII. 1.- REQUERIMIENTOS BASICOS:

XVIII.1.1.- RECREACION:

El dimensionamiento, ubicación y diseño de los espacios verdes y recreativos deberá estar relacionado con el uso de los mismos, a cuyo efecto se establecen los siguientes radios de influencia:

- a) Lugar de reunión al aire libre a escala vivienda con juegos de niños, 300 metros, superficie mínima 0,5 M2/hab.;
- b) espacio verde o plaza equipado a escala de conjunto, 500 metros, superficie mínima 1 M2/hab.;

c) instalaciones deportivas, radio influencia 1000 a 2000 metros (20 a 30 minutos de recorrido), superficie mínima 4 M2/hab.

XVIII.1.2.- EDUCACION:

Se consideran los tres niveles correspondientes a educación: Pre-escolar (jardín de infantes), escuela primaria y escuela secundaria.

Para el dimensionamiento de los edificios escolares se considera el porcentaje de población escolar para cada nivel en relación al total de población del conjunto urbano.

XVIII.1.2.1.- PRE-ESCOLAR O JARDIN DE INFANTES:

Cantidad de alumnos:	2% de la población del conjunto urbano
Edades estimadas:	3, 4 y 5 años
M2 cubiertos por alumnos:	4
M2 libres:	6
M2 totales por alumnos:	10
Cantidad máxima de alumnos:	
Por aula:	25

La unidad tipo recomendable, consta de tres (3) aulas para un total de setenta y cinco (75) alumnos que abarca las edades mencionadas anteriormente.

El radio de influencia máximo será de 500 Metros.

Cuando este radio de influencia lo permita, la unidad de jardín de infantes podrá ser incorporada al edificio de una escuela primaria.

XVIII.1.2.2.- ESCUELA PRIMARIA:

Cantidad de alumnos:	14% de la población del conjunto urbano
Edades comprendidas:	6 a 12 años
M2. cubiertos por alumnos:	6
M2. libres por alumnos:	9
M2. totales por alumno:	15
Cantidad máxima de alumnos:	
Por aula:	30

Las unidades tipo son de 7, 14 y 21 aulas. En caso de incluir aulas de jardín de infantes, la proporción será de 2, 4 y 6 aulas respectivamente.

El radio de influencia máxima será de 500 metros.

XVIII.1.2.3.- ESCUELA SECUNDARIA:

Cantidad de alumnos:	5,5% de la población del conjunto urbano
Edades estimadas:	13 a 17 años
M2 cubiertos por alumnos:	8
M2 libres por alumnos:	10
M2 totales por alumnos:	18
Cantidad máxima de alumnos	
Por aula:	35

Las unidades tipo son de 5, 10 y 15 aulas, las que se adoptarán según las modalidades de enseñanza.

El radio de influencia máximo será de 1.000 a 2.000 metros.

XVIII.1.3.- SERVICIOS SOCIALES:

Comprende la Guardería para niños lactantes hasta pre-jardín, y el Centro Comunitario de actividades socio-culturales para la población total del conjunto urbano.

Se dimensionan según los siguientes valores:

XVIII.1.3.1.- GUARDERIAS: 0,08 m2 por habitante
Radio de influencia máximo: 200 a 300 metros

XVIII.1.3.2.- CENTRO COMUNITARIO: 0,05m2 por habitante
Radio de influencia máximo: 2.000 metros

XVIII.1.4.- COMERCIO:

XVIII.1.4.1.- COMERCIO DIARIO: (venta y servicios) correspondiente a los rubros esenciales para la atención de las necesidades más inmediatas a la vivienda: alimentación, farmacia, mercería, librería escolar, bazar, arreglo de calzado y de artefactos del hogar, tintorería, etc.

Superficie cubierta: 0,15 M2 por habitante
Superficie libre y estacionamiento: 0,15 M2 por habitante
Radio de influencia máximo: 500 metros.

XVIII.1.4.2.- COMERCIO PERIODICO: (venta y servicio) correspondiente a los rubros: Confecciones en general, tejidos, calzado, artículos eléctricos, bar confiterías, oficinas, estación de servicio, etc.

Superficie cubierta: 0,17 M2 por habitante
Superficie libre y estacionamiento: 0,17 M2 por habitante
Radio de influencia máximo: 1.000 metros

XVIII.1.5.- SERVICIOS PUBLICOS:

Comprende los servicios de: correos, teléfonos públicos y seccionales de policía.

XVIII.1.5.1.- ESTAFETA: 0,05 M2 por habitante
Radio de influencia: 700 a 1000 metros

XVIII.1.5.1.- CABINAS TELEFONICAS:
1 Cabina cada 1.000 habitantes.

XVIII.1.5.3.- SECCIONAL DE POLICIA: 0,08 M2 por habitante
Radio de influencia: 1.000 metros

XVIII.1.6.- SANIDAD:

XVIII.1.6.1.- UNIDAD PERIFERICA: 0,05 M2 por habitante
Radio de influencia: 1.000 metros

XVIII.1.6.2.- UNIDAD CENTRAL:

El dimensionamiento de estos servicios se realizará de acuerdo a las necesidades de emplazamiento del conjunto urbano y al programa que establezca el organismo competente.

XVIII.1.7.- RADIO DE INFLUENCIA:

Los radios de influencia indicados podrán ser modificados, cuando las condiciones topográficas de transporte y comunicación, impidan un fluido acceso dentro del radio establecido, no debiendo en ningún caso alterar la relación Servicios-Población.

XVIII.2.- POBLACION SERVIDA POR EQUIPAMIENTO:

Los niveles de equipamiento para los conjuntos urbanos variarán en función del equipamiento del área de influencia, presentándose las siguientes situaciones:

- a) El equipamiento del área de influencia está en condiciones de absorber alguna de las demandas del conjunto urbano;
- b) el equipamiento del área de influencia está en condiciones de absorber algunas de las demandas del conjunto urbano, siendo necesario completar los equipamientos deficitarios;
- c) el equipamiento del área de influencia no presenta capacidad ociosa para satisfacer las del conjunto urbano, por lo cual el equipamiento de éste deberá dimensionarse para su población propia;
- d) falta de equipamiento en el área de influencia, el equipamiento del nuevo conjunto urbano, deberá dimensionarse para la población total a servir incluyendo la del área de implantación.

XVIII.3.- EJECUCION DEL EQUIPAMIENTO:

- a) Todo conjunto urbano de 2.500 habitantes o más, deberá contar con equipamiento de nivel III, IV y V indicados en el punto XVIII.5.;
- b) todo conjunto urbano de 1.250 a 2.500 habitantes, deberá contar con equipamiento de nivel II, estando supeditado a las condiciones del área de implantación según las situaciones posibles enunciadas en el punto XVIII.5.;
- c) en el caso de que el conjunto urbano se realice en etapas, se debe prever la afectación de la totalidad de los terrenos necesarios a tal fin.

XVIII.4.- CONDICIONES DE PRESENTACION:

Deberá presentarse:

Certificación de la capacidad ociosa otorgada por los organismos competentes, en los casos en que el conjunto urbano se encontrare comprendido en las situaciones de los incisos a) o b) del punto XVIII.2.

XVIII.5.- NIVELES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: UMBRALES DE POBLACION:

Nivel	Nº Hab.	Recreación	Educa- ción	Comer- Públicos	Servicios Sociales	Servicios Sanidad
I	500	Lugar de reunión y juegos de niños				

II	1.250	Lugar de reunión y juegos de niños	Escuela Primaria				Sanidad
III	2.500	Idem. a escala de conjunto	J. Infantes Esc. Prim. Secund.	Diario	Estafeta	Cabinas Telefónicas	Guardería Sanidad
IV	5.000	Idem. instalaciones deportivas	Idem	Diario Periódico	Idem	Seccional Policial	Sanidad Guardería Ctro. Comunitario
V	10.000	Idem	Idem	Diario Periódico	Idem		Sanidad Guardería Ctro. Comunitario