

PERMISO PARA UTILIZAR MEDIA SOMBRA

Buenos Aires, 3 de junio de 2008

CIRCULAR N° 410

Estimados Colegas:

PONEMOS A SU DISPOSICION EL **“PERMISO PARA UTILIZAR MEDIA SOMBRA”** de acuerdo al Dictamen PG N° 064147 de la Procuración General – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires:

La Comisión Directiva



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACION GENERAL
2008 AÑO DE LA DEMOCRACIA, EL ESTADO DE DERECHO Y VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

C. Nota N° 4.778-DGFyC-2008.-

SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL:

Vienen las presentes actuaciones a esta Procuración General con la finalidad de que emita opinión, sobre la posibilidad de que los locales que funcionan como garaje comercial o playa de estacionamiento descubierta, utilicen sobre las zonas habilitadas como descubiertas, material combustible e inflamable, como sería la media sombra.-

Mi opinión es la siguiente:

I.- ANTECEDENTES

A fs. 01 mediante la nota de referencia, la señora Directora General de Fiscalización y Control formula la consulta del epígrafe, originada en la reiterada presentación de descargos y recursos de reconsideración interpuestos por parte de los administrados, sobre el particular.

Asimismo, en el punto 6 de fs. 01 vta. destaca que esa Dirección General aplica la normativa vigente no permitiendo otro material que no sea el específicamente autorizado por la normativa de aplicación, sin hacer evaluación sobre si es adecuada o no, pero también haciéndose eco de los planteos formulados por los interesados.

II.- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN

El artículo 7.7.3.2 (AD. 630.115) del Código de la Edificación determina las prescripciones constructivas de las playas de estacionamiento descubiertas, las que deberán satisfacer en todo momento diversas condiciones según se establece.

Dicho artículo en su inciso 1 determina que, pueden disponerse pérgolas y enramadas, desde la línea municipal hacia el interior de la parcela, en forma de emparrillado regular formado por alambres tensos, arcos u otro dispositivo, dejando una altura libre mínima de tres metros (3 m) sobre el solado de la playa, permitiéndose como única cobertura plantas trepadoras.

La utilización del material denominado media sombra, para proteger los sectores descubiertos destinados al estacionamiento de los automóviles, no se encuentra previsto por la normativa vigente, regulatoria de los aspectos constructivos y de habilitación de garajes y playas de estacionamiento, por lo que corresponde efectuar una interpretación extensiva de las normas que rigen la cuestión, a fin de determinar si con relación a lo expresamente permitido por la legislación, existen obstáculos para permitir su implementación en el sentido de la consulta.

[En dicha inteligencia, debe considerarse que en atención a la protección de los automóviles en los sectores descubiertos, la media sombra resulta asimilable a las pérgolas y enramadas, por lo que no se encuentran razones para su exclusión, ante la evidente utilidad de su utilización para resguardar a los rodados, en particular del sol y del granizo.]

Sin perjuicio de ello, se recomienda evaluar el dictado de una reglamentación especial para la instalación de esta clase de cerramientos parciales.

III.- CONCLUSIÓN

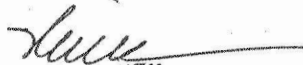
En razón de lo expuesto opino que, desde el punto de vista jurídico, no existen inconvenientes para cubrir con media sombra los sectores descubiertos de las playas de estacionamiento, en forma asimilable a la disposición de pérgolas y enramadas, como permite la normativa vigente.-

En tal sentido me expido.-

PROCURACIÓN GENERAL, 21 MAY 2008

CAG.
GSM
TR
RSD

DICTAMEN PG N° 0 641 47


Dr. CARLOS I. GUZMÁN
PROCURACIÓN GENERAL ADJUNTA DE CONTROL DE LEGISLACIÓN
PROCURACIÓN GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
Reg. N° 370-05

PROCURACION GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES		
	HORA	INICIAL
ENTRADA		
SALIDA	22 MAY 2008	