

BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

Las Flores, 20 de Abril 2024

REF: Res Predio Rodanteros (Casillas Rodantes y Motorhome)

VISTO:

Que, dada la necesidad puntual de potenciales visitantes con casillas rodantes, o casillas autopropulsadas (Motorhome), denominados "rodanteros" con creciente utilización demandando cada vez más lugares de pernocte, y servicios afines a su sistema de vida nómada, vemos la oportunidad de ofrecer a este nuevo mercado un sector en nuestro Parque Plaza Montero que permita el estacionamiento libre, no gratuito, para satisfacer esta demanda.

CONSIDERANDO:

QUE si bien es una tendencia del mercado nacional ofrecer espacios para que la multiplicidad de rodanteros satisfagan sus necesidades de servicios múltiples, no se cuenta en la zona sistemas que puedan abordar dichas necesidades.

QUE dada la falta de infraestructura regional, se considera una gran oportunidad brindar estos servicios, generando un sector seguro, ordenado, limpio y de promoción turística para nuestra ciudad.

QUE los actuales rodanteros que hoy pasan por la vía de Ruta Nacional N° 3, en ambos sentidos, sin ingresar a nuestra ciudad, desconociendo que existe un lugar de posible visita y permanencia, lo que trae aparejado la imposibilidad de promoción turística que nos permitiría otros ingresos.

QUE realizar una infraestructura adecuada para rodanteros, no resulta para nada oneroso, y que su amortización sería a muy corto plazo.

QUE permitiría un ingreso interesante y genuino a nuestro mercado, de valores económicos externos, permitiendo que tal vez una o varias familias puedan proveerse de recursos brindando este servicio.

BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

QUE dadas las ventajosas oportunidades de descanso, recreación que nos ofrece nuestra posición geográfica, sumadas a los servicios de seguridad y de higiene en un lugar ameno como el Parque Plaza Montero, nos ubicaría en la vanguardia de este tipo de paradas, ya que no existen en la región lugares con estas condiciones propuestas.

QUE si no se brinda los servicios de atención requeridos, los rodanteros incumplen medidas de seguridad, tanto de tránsito vehicular como de seguridad ciudadana dado que pernoctan en cualquier sector, de higiene, dado que descargan sus desechos en lugares públicos, y muchas veces no adecuados,

QUE es una moda y un modo, el disfrute de familias rodantes, utilizado en muchos países del mundo, donde se encuentran servicios de atención necesaria y adecuadas para tal fin.

QUE muchas ciudades turísticas, un ejemplo claro es la ciudad de Mar del Plata, están estudiando espacios destinados a este tipo de turismo en pleno crecimiento, ya que si no se encausa y se organiza el mismo tiende a generar inconvenientes de índole urbanística, por tal motivo genera descontentos y desaprobación perdiendo la gran oportunidad de captar ingresos externos y de generar puestos genuinos de trabajo.

**POR ELLO EL BLOQUE DE CONCEJALES DE LA LIBERTAD AVANZA
PROPONE EL SIGUIENTE PROYECTO DE ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1º: Evalúese Proporcionar instrucción a la Secretaría de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos y Ambiente de la Municipalidad de Las Flores para que realice la construcción de una zona destinada para Rodanteros con capacidad suficiente para aquellos visitantes que mantengan esta condición y pretendan pasar el día, y/o el pernocte en un sector del Parque Plaza Montero, mediante la infraestructura propuesta en el Anexo I que acompaña la presente.

ARTÍCULO 2º: Procurar brindar los medios a la Secretaría con incumbencia para dar lugar a Familias necesitadas de la ciudad para abrir un pliego de licitación para la consignación de la atención necesaria a los rodanteros, brindando servicios mencionados en el Anexo II, a costa de una estadía, regulada por el estado municipal.



BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

ARTÍCULO 3º: Comuníquese a Contaduría, Secretaría de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos y Ambiente, Subsecretaria de Obras Públicas, Tesorería, y dése al R.O. del Municipio.

ARTÍCULO 4º: De Forma.

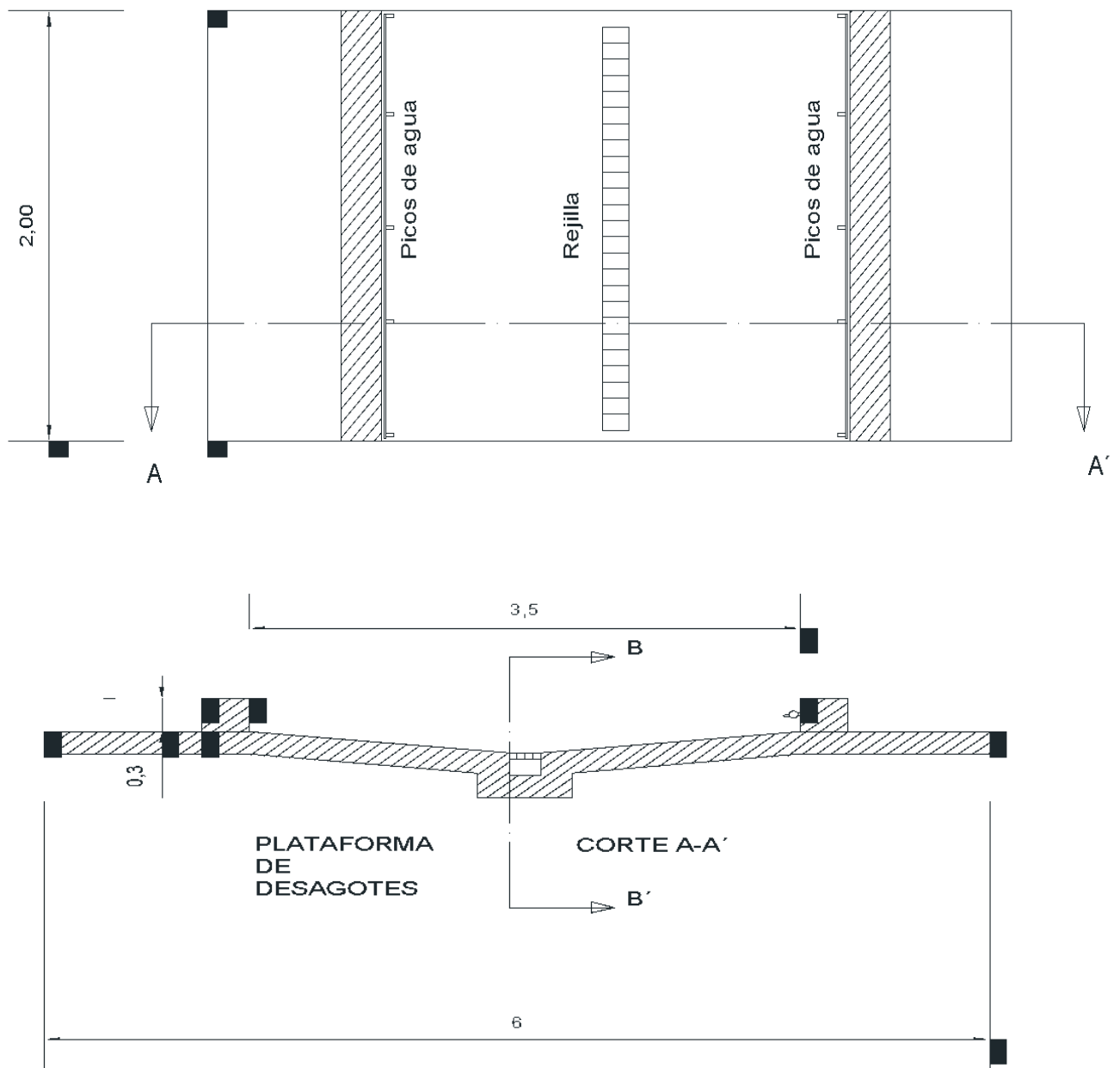
ANEXO I – INFRAESTRUCTURA

Punto 1- Destinar un espacio para la ubicación de 10 o 15 vehículos, para el pernocte, estadía y acampe que brinde seguridad a los rodanteros visitantes. Superficie recomendada 12 parcelas de 8x8 metros, para un total de 1250 mts.

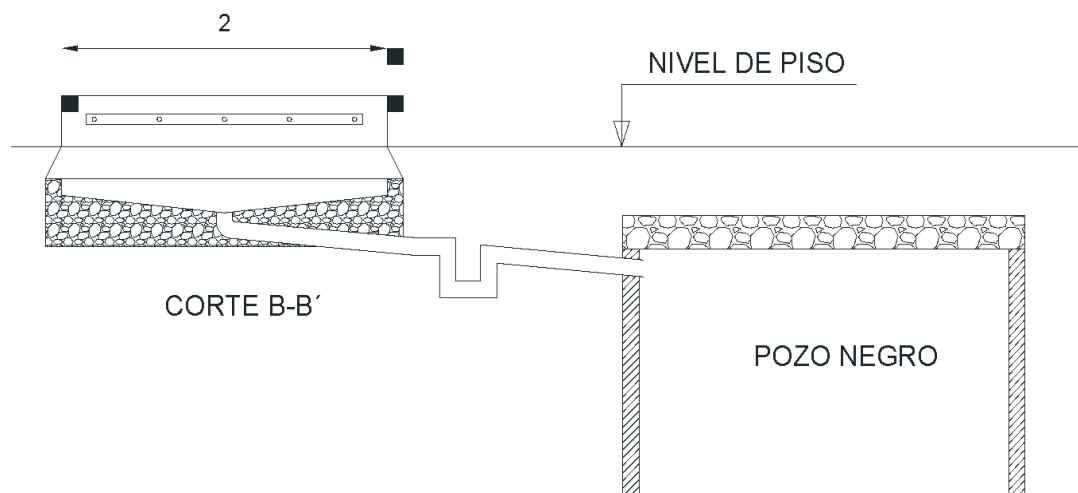
BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

VISTA EN PLANTA



BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES



La plataforma de desagote de aguas negras y grises, es una base de hormigón con un declive que permite el escurrimiento de las aguas servidas hacia una rejilla central, la cual por gravedad recae en una canaleta que vierte el líquido en un pozo negro, no sin antes pasar por un sifón para evitar el retorno de gases.

Una vez realizada la descarga, se activa desde los costados de la plataforma una lluvia horizontal de agua limpia con la finalidad de limpiar la plataforma y evitar la emanación de olores y focos infecciosos.

Este agua limpio que lava la plataforma es impulsada por una electrobomba, que le imprime la presión suficiente para asegurar el lavado por erosión correspondiente.

Punto 5- Destinar un espacio para la recarga de aguas blancas, no necesariamente potable, que es utilizada en casillas para lo doméstico. No es necesario tener una presión mayor que la que se requiere en una casa normal.

Punto 6- Destinar un punto de conexión eléctrica en cada parcela, con la idea de que el rodantero visitante pueda conectar sus equipos, con una limitación lógica para el uso no mayor a una determinada potencia, lo recomendado es un sistema no mayor a 1200 W.

Punto 7- Destinar un espacio para que los encargados puedan resguardarse, mantener una proveeduría para los rodanteros y/o terceros que visiten el Parque Plaza Montero, indispensable la provisión de alimentos y agua potable, y servicios.



BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

Esto último permitiría un ingreso económico para la familia encargada, devenida de los cobros por derechos de las instalaciones, por el uso de la plataforma de descarga y por la venta de artículos de proveeduría.

Punto 8- Gestionar ante Vialidad Nacional, los permisos necesarios para ubicar sobre la Ruta Nacional N° 3, tanto hacia la ciudad de Monte, como hacia la ciudad de Azul, carteles anunciando los servicios ofrecidos, con la finalidad de incentivar el uso de los mismos.

En este sentido, los rodanteros son buscadores de estos espacios, dado que no existe, o es muy escasa la infraestructura que se ofrece en el país, siendo que es un sector en pleno crecimiento, y muy poco explotado.

ANEXO II – SERVICIOS Y ANEXOS

Punto 1- Brindar a través de personal privado la explotación del predio concesionado los servicios a los rodanteros visitantes, percibiendo un valor por estadía del espacio ofrecido, el que debería estar controlado por el estado municipal, sin regular la tarifa.

Punto 2- Asegurar que en el ejido municipal de la ciudad no haya pernocte de rodanteros en la vía pública, que generen riesgos viales o de seguridad civil, solicitando que el rodantero se dirija al sector destinado, para lo cual el servicio de pernocte puede resultar gratuito, salvo que requiera de los servicios ofrecidos, como energía, agua, o descarga de agua.

La finalidad de esta medida, no es la recaudación sino la gestión de la seguridad del visitante ofreciéndoles un lugar acorde para su pernocte, evitando así actos que pueden resultar desagradables, el horario sugerido puede ser entre las 20:00 y las 8:00 del día posterior.

Punto 3- La concesión del predio conlleva la obligación para el concesionario de brindar los servicios requeridos 24x7, el cuidado del predio, el pago de los servicios que correspondan, el mantenimiento del predio, la seguridad del mismo. Esto le dará derecho a la explotación de un negocio dentro del predio que permitirá proveer de mercadería y servicios a los visitantes al parque.



BLOQUE DE CONCEJALES - HCD LAS FLORES

Punto 4- El municipio podrá ofrecer el predio para que en primer lugar, licitar el espacio para que un privado gane la concesión y se haga cargo de la infraestructura necesaria. O bien realizar la infraestructura necesaria y licitar su atención permitiendo que un concesionario (ciudadano de Las Flores) pueda generar su propio emprendimiento.

Punto 5- El Municipio debería reglamentar una especificación administrativa, con lo cual se limitarían las responsabilidades civiles, las responsabilidades de atención y de explotación y mantenimiento del predio, arbitrando los medios para asegurar una calidad mínima del servicio.

Punto 6- Informar a las fuerzas del orden y de seguridad de la ciudad, que los rodaneros visitantes podrían utilizar el predio destinado para tal fin sin cobro alguno, pero solicitando su traslado al predio, por la propia seguridad del rodanero y la higiene del espacio público.

Punto 7- Habilitar el ingreso desde la ruta nacional N° 3, (ingreso del arco) para facilitar su ingreso y disponibilidad. Se propone utilizar espacios cercanos a la zona del circuito de karting.