

ORDENANZA N° 11875/2014.
EXPTE.N° 4869/2012-H.C.D.

VISTO:

Que, el Estado Municipal debe asumir un rol protagónico en la generación de ideas y estrategias prácticas, tendientes a mejorar la calidad de vida de su comunidad. y

CONSIDERANDO:

Que, en lo relacionado a las nuevas temáticas, orientadas primordialmente a establecer un armónico desarrollo territorial que posibilite establecer la ciudad que todos anhelamos, deben confluir el esfuerzo y el aporte proveniente de sectores vinculados a la sociedad civil y de actores de la vida política y económica de la sociedad.

Que, la problemática relacionada con el precario estado y la consecuente reparación de veredas localizadas en diversas zonas de ciudad, configuran un aspecto de recurrentes reclamos ciudadanos en el ámbito de este Cuerpo Colegiado, y en los diversos medios de comunicación.

Que, sus implicancias, no solo repercuten en el aspecto estético del lugar en cuestión, sino que configuran un serio riesgo para el transeúnte en general, y de manera particular para las personas mayores, generando además una barrera infranqueable para personas con capacidades diferentes.

Que, en función de ello, aunar criterios prácticos que se relacionen con el abordaje integral de la anomalía planteada, favorecería afianzar un ambiente óptimo que destaque la imagen de la ciudad y, fundamentalmente, consolidarse como una alternativa válida que posibilite mejores condiciones de accesibilidad y prevención de accidentes en la vía pública.

Que, en el aspecto señalado con anterioridad, las normativas municipales vigentes, determinan fehacientemente las responsabilidades de cada vecino frentista, en lo referido al aspecto de construcción, mantenimiento y conservación de veredas.

Que, conforme la circunstancia señalada precedentemente, deben instrumentarse los mecanismos administrativos correspondientes, a fin de requerir a los vecinos frentistas, cuyas veredas presenten cierto grado de deterioro por el desgaste natural de sus elementos, para que en un lapso prudencial de tiempo procedan a su reconstrucción.

Que, en aquellos casos puntuales, donde el vecino frentista se encuentre imposibilitado de afrontar las tareas de arreglo. o no cumplimente en tiempo y forma con lo aquí establecido, el Estado Municipal se hará cargo de las tareas de reparación requeridas, siendo los materiales y la mano de obra a cargo exclusivo del vecino frentista, recuperando el costo total de obra ocasionado, mediante su incorporación a los períodos de vencimientos de la Tasa General Inmobiliaria (TGI) y de Obras Sanitarias Municipal (OSM).

Que, el Estado Municipal, dispone de una estructura orgánica funcional específica, dotada de los recursos técnicos y humanos

necesarios con los cuales planificar, dar inicio y supervisar un plan de recuperación del espacio público ciudadano en su conjunto.

ORDENANZA N° 11875/2014.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- RESPONSABILIDAD: Establézcase la responsabilidad absoluta, en lo referente a construcción, mantenimiento y conservación de veredas, en el vecino propietario frentista. Los Organismos Nacionales, Provinciales y las Empresas del Estado propietarias de predios baldíos o edificados, con frente a la vía pública, en los que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo o provisorio, efectuarán a su cargo la construcción, reconstrucción parcial o total, o reparación de las aceras correspondientes, dentro de los plazos reglamentarios, salvo aquellas que por la Ley especial estén exentas de tales obligaciones. En los casos en que no den cumplimiento a la ejecución de los trabajos señalados se harán pasible de las sanciones previstas en el Código de Faltas.

ART.2°.- PROCEDENCIA: A lo fines meramente reglamentarios de la presente, indicase como expresamente comprendidos en los términos de reconstrucción y reparación aludidos en el artículo precedente, e incluido en el marco de la responsabilidad primaria del propietario del inmueble, los casos enumerados a continuación:

A) Motivada por tareas de construcción de un nuevo edificio, demolición del existente o ante la reconstrucción total o parcial de su fachada.

B) Habiéndose producido el desgaste natural, por el uso normal de tránsito peatonal o vehicular en los correspondientes accesos habilitados a tal fin.

C) Deterioro de la acera, a consecuencia del uso específico o actividad desarrollada por el ocupante del inmueble.

D) Cuando el deterioro consumado sea a consecuencia de instalaciones de cualquier índole, o por modificaciones efectuadas a la conformación original de la acera.

E) Por tareas de reconstrucción dispuestas por el propietario o locatario de instalaciones, y que no correspondan a servicios públicos.

F) Ante casos en los que el deterioro sea responsabilidad del ocupante del inmueble en cuestión, o cuando se produzca por las inapropiadas tareas de ejecución de la acera y éstas hayan sido hechas por el vecino o por su cuenta y orden.

ART. 3°.- RECONSTRUCCIÓN: Cuando el deterioro de la superficie de la vereda supere el cincuenta por ciento (50%), corresponderá instrumentar su reconstrucción.

ORDENANZA N° 11875/2014.-

ART. 4°.- PARÁMETROS: Las tareas señaladas en los artículos precedentes deberán enmarcarse dentro de los parámetros preestablecidos en el Código de Edificación.

ART. 5°.- MODIFÍQUESE el Art. 42° del Código de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"Todo propietario de un baldío o edificación, con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo o provisorio, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la línea municipal y la acera, conforme las especificaciones de este Código"*.

ART. 6°.- CALLES NO PAVIMENTADAS: En aquellos casos localizados en calles no pavimentadas, el solado de la acera con nivel provisorio o definitivo, deberá ser de hormigón y con un ancho mínimo de ochenta (80) centímetros.

ART. 7°.- PLAZOS DE EJECUCIÓN: Los frentistas procederán a ejecutar los trabajos de su responsabilidad, conforme la presente normativa y en un plazos de ejecución de cuarenta y cinco (45) días, que se contarán en días hábiles y a partir de la pertinente intimación que en cada caso formule la Municipalidad.

ART. 8°.- PLAZOS DE EJECUCIÓN PARA EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: El plazo de ejecución de las tareas de reparación de las aceras afectadas por las empresas de servicios públicos que las realicen por sí misma, será el establecido para cada caso en particular por el Departamento Ejecutivo, contándose a partir del cierre provisorio de la apertura.

ART.9°.- OBRAS EN CONSTRUCCIÓN: En aquellos casos de obras de construcción de edificios, el Director de Obra y/o el propietario del mismo será el responsable de la construcción del solado provisorio, y de su conservación en perfectas condiciones de transitabilidad hasta la ejecución de la acera definitiva, bajo apercibimiento de los dispuesto en el Art. 59° del Código de Edificación. En los casos de acumulación o depósito sobre el solado de la acera, de tierra, escombros u otros materiales provenientes de obras en el predio o en la acera misma, de maquinarias, equipos o elementos, el Director de Obra y/o el propietario, serán los responsables de su inmediato retiro, dejando la misma en perfectas condiciones de transitabilidad, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el Art. 33° Inc. 2do. del Código de Edificación. Quedarán exceptuados de dicha responsabilidad en los casos en que el depósito sea imputable a las empresas de servicios públicos.

ART.10°.- RESPONSABILIDAD POR SERVICIOS PÚBLICOS: En aquellos casos en los que las rupturas sean originadas por empresas de servicios públicos, se facultará a este municipio a ejecutar el seguro o caución exigible conforme lo dispuesto en el Decreto 2086/2011, para su reparación.

ART.11°.- GASTOS DE OBRA: Realizadas las obras por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú y con cargo al propietario frentista, la Dirección a cargo, confeccionará un detalle definitivo de obra, desglosando el mismo de

la siguiente manera: A) Gastos de procedimientos y licitación; B) Gastos de obra; C) Multas, si correspondiere. Dicho detalle, visado por el Director de Obra, pasará a la Dirección de Rentas Municipal para su cobro, devengando el mismo interés que las deudas por la Tasa General Inmobiliaria (T.G.I.)

ORDENANZA N° 11875/2014.-

desde el vencimiento del plazo otorgado en el aviso de infracción. El certificado de deuda expedido por la Dirección de Rentas es título ejecutivo y se ejecutará ante el fuero correspondiente.

ART.12°.-FACILIDADES: Cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en este artículo, los deudores por obras ya efectuadas de cercas y aceras, podrán acogerse a planes de facilidades, con la tasa de interés del Art. 13°, en cuyo caso las cuotas serán incluidas segregadamente en la boleta de la Tasa General Inmobiliaria (T.G.I.). Los planes de facilidades serán, a criterio de la autoridad de aplicación, de hasta un máximo de doce (12) cuotas, y estarán disponibles solo para los siguientes beneficiarios:

Frentistas abarcados en los siguientes sub incisos, quienes podrán acceder a los planes de facilidades en todos los casos en tanto cuenten con personería jurídica:

A1) Congregaciones religiosas de cualquier culto;

A2) Asociaciones Mutualistas constituidas en términos de Ley;

A3) Asociaciones de Trabajadores y de Profesiones Liberales, sin fines de lucro;

A4) Instituciones de Beneficencia y Ayuda Social;

B) Otros frentistas no comerciales o de pequeñas empresas, podrán acceder a los planes solo cuando se trate de:

B1) Trabajos de urgencia efectuados por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, por presentar la acera o cerca peligro para terceros.

B2) Trabajos incluidos en el Presupuesto Participativo por solicitud de los vecinos.

Fuera de las situaciones antedichas, los deudores por obras ya efectuadas solo podrán abonar al contado.

ART.13°.- RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN: Todo frentista que por imperio de los Arts. 1°, 2°, 3° y/o 4° deba realizar obras en cercas y aceras, podrá acogerse a los planes del artículo anterior si, antes de notificársele la infracción, o hasta el vencimiento del plazo otorgado para regularizar la situación, reconoce la obligación a su cargo y solicita a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú que ejecute las obras. El Municipio habilitará un registro donde deberán inscribirse los frentistas para materializar su acogimiento en los términos de este artículo. El plan de facilidades a suscribirse detallará el presupuesto de la obra, sin incluir multas. Dicho presupuesto será considerado cuenta definitiva en los términos del artículo 12° solo cuando las cuotas del plan se hayan abonado en tiempo y forma. En caso contrario, las cuentas se recalcularán de acuerdo a dicho artículo para su cobro judicial, incluyendo todos los rubros y multas que correspondan.

ART.14°.- LISTADO DE GASTOS: La Municipalidad de San José de Gualeguaychú pondrá a disposición del público, con un desfase no superior a los ciento ochenta (180) días, un listado actualizado al 30 de junio

y al 31 de diciembre de cada año, consignando el gasto incurrido en la reparación de aceras para cada frentista, detallando: A) la eventual deuda contraída por el frentista con la Municipalidad de San José de Gualeguaychú y la evolución de su amortización; B) el motivo por el cual la acera se reparó

ORDENANZA N° 11875/2014.-

sin cargo al frentista, y el estado, si correspondiere, del trámite de repetición contra las empresas de servicios públicos o terceros autorizados cuyo accionar haya causado el deterioro de la acera.

ART. 15°.- SANCIONES: El incumplimiento a lo establecido en los artículos 1°, 2°, 3°, 4° y 11° dará lugar a que los trabajos los realice la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, con cargo al propietario del inmueble y, a la aplicación de las sanciones de 100 D/M a 5000 D/M que prevé el Código Básico de Faltas por incumplimiento a intimación.

ART.16°.- DAÑOS OCASIONADOS POR EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: En los casos en que la acera sea afectada por obras de empresas de servicios públicos, colocación o reparación de semáforo, alumbrado público, demarcaciones, cortes de raíces o cualquier otra rotura no imputable al frentista, se aplicará el procedimiento que se indica a continuación: A) Las empresas de servicios públicos y las áreas municipales responsables de la ejecución o fiscalización de obras en la vía pública, deberán entregar al propietario frentista, directamente o por intermedio del ocupante responsable del inmueble, una constancia del deterioro que ocasione. El frentista deberá conservar el comprobante que reciba para poder acreditar que está exento de responsabilidades ante cualquier circunstancia en que se le formulen imputaciones. El comprobante que se extienda deberá contener: 1) Denominación de la empresa u organismo responsable; 2) Número de permiso otorgado por el Municipio a dicha empresa u organismo para la ejecución de la obra y la fecha del mismo; 3) Ubicación de la obra; 4) Superficie afectada de la acera; B) Cuando la empresa u organismo responsable no pudiera cumplir con el requisito indicado en el inciso A) por no habitar el propietario en el inmueble, negarse el ocupante a recibir la constancia, tratarse de un predio baldío o desocupado, o por cualquier otra circunstancia ajena a su voluntad, la constancia será remitida al Municipio; C) Si la empresa u organismo responsable no satisficiera lo determinado en el inciso A) el frentista deberá efectuar la denuncia correspondiente ante el Municipio, aportando todos los datos necesarios para la identificación del causante de los deterioros.

ART.17°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 5 de junio de 2014.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel, que Certifico.