



Concejo Deliberante

FUNDAMENTOS:

La presente tiene por objeto sustituir el Capítulo X del Decreto Ordenanza N° 1107, en razón de la existencia de una serie de normativas que hacen confusa la interpretación, como también el hecho de considerarse en algunas de ellas, plazos que han vencido.

El Decreto Ordenanza N° 1107, en su Capítulo X, establece la obligación de construcción de cercos y veredas, de mantenerlos en buen estado de conservación, determina las características, materiales constructivos, ya sea que estén frente a la vía pública, sobre calles pavimentadas o con cordón cuneta, con instalación cloacal, o sin ninguna de estas.

En orden cronológico, le sigue la Ordenanza N° 1230, que estableció plazos para la construcción de cercos y veredas, hasta el 1º/12/79, es decir que se trata de una ordenanza que ha caducado por ser a término. Con igual condición está la Ordenanza N° 1440 la que afecta al dominio público una fracción de un tramo de 13 m. de ancho sobre algunos lotes de la Avenida Centenario de Playa Unión y establece plazos de construcción para veredas, una vez concluida la obra de asfalto, con plazos también caducos.

Les sigue la Ordenanza N° 3008 que modifica los Artículo 17º y 6º de este Capítulo, y que merece su consideración, en razón de que en su primer artículo, modifica el Artículo 17º del Decreto Ordenanza N° 1107.

Según las investigaciones realizadas en los archivos, registros y digesto, no se ha encontrado ninguna Ordenanza que incorpore los Artículos 17º y 6º al Decreto Ordenanza N° 1107, como tampoco norma alguna que indique plazos para la ejecución de cercos y veredas, que es a lo que se refiere esta modificación; el Capítulo X a que se hace referencia, consta solo de 15 (quince) artículos. También dispone la modificación del Artículo 6º, cuando en realidad corresponde el Artículo 8º.

Continuando con el análisis de esta Ordenanza, vemos que por el Artículo 2º, se modifica el Artículo 6º del Capítulo que nos ocupa, modificando la



Concejo Deliberante

superficie de cobertura de las veredas, situación contemplada en el primer párrafo del Artículo 6º del Decreto Ordenanza N° 1107. Lo que no consideró la modificación es el segundo párrafo y sus incisos, que indican los materiales a utilizarse para la construcción de las veredas, por lo tanto, en su contenido, el Artículo 6º queda incompleto, razón por la que se debe subsanar esta situación.

Posteriormente la Ordenanza N° 3098 reglamenta la franja de contrafrente de lavenida Centenario en el Balneario Playa Unión. Si bien algunos artículos de esta normativa tienen vigencia, corresponde dejar sin efecto los Artículos 7º, por establecer una medida que resulta ya caduca. "Desestimase el carácter de circulación peatonal de los pasajes existentes en la primera fila de Manzanas que se extienden desde la calle Gervasio Artigas hasta Bustamante y Guerra"; Artículo 8º "por tener definiciones a tiempo y cuyo vencimiento operó en el año 1991"; Artículo 9º, también es temporal, atento a que establece medidas que corresponden a cumplimientos de plazos ya vencidos.

Luego la Ordenanza N° 4533 efectúa modificaciones al Artículo 2º, Inciso a.2.) de este Capítulo del Decreto Ordenanza N° 1.107, con relación a las rejas que presentan elementos punzantes. Al incorporarse este texto al artículo original, subsiste un párrafo que habla de la terminación de las rejas en punta de lanza y/u otro elemento ofensivo, por lo que corresponde la definición clara de este texto.

Se ha considerado también la Ordenanza N° 4095 de forestación, ya que tiene relación con este Capítulo, atento a que por una parte define las especies autorizadas y hace referencia a este Capítulo especialmente en sus Artículos 8º y 23º.

Agregamos a esto que debe considerarse que desde la promulgación del Decreto Ordenanza N° 1.107 que data del año 1977, se han incorporado técnicas y elementos constructivos que deben ser considerados.

Todas estas observaciones ameritan la revisión del Capítulo X del Decreto Ordenanza N° 1107, como de las Ordenanzas N° 3008, 3098, y 4533, entre otras.



Concejo Deliberante

Corresponde también la adaptación de los materiales indicados a las nuevas artes de construcción y a la tecnología, que por supuesto han superado ampliamente las restricciones impuestas por la legislación vigente.


CESAR R. BASUALDO
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
CONCEJO DELIBERANTE


AIDA DA RIE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE



Concejo Deliberante

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RAWSON, CAPITAL DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT, en uso de sus facultades legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA:

TITULO I – CERCOS, VEREDAS Y MACETEROS

Artículo 1º.- Sustitúyase el Capítulo X del Decreto Ordenanza N° 1107, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“CAPITULO DIEZ

CERCOS, VEREDAS Y MACETEROS

Artículo 1º.- Todo terreno con frente a la vía pública, baldío o edificado, sin fachada sobre la línea municipal, debe tener el cerco que separe la propiedad privada de la pública, debiendo además ser mantenido en buen estado de conservación o reconstruido cuando su estado, a juicio de la Autoridad de Aplicación de la presente, no permita una reparación adecuada. La obligación de construir y conservar el cerco es a exclusivo cargo del propietario del terreno.

En los casos en que razones de proyecto así lo aconsejen, y siempre que se trate de edificios ubicados en zonas con calles pavimentadas y con jardines o parques sobre la línea municipal, el Poder Ejecutivo Municipal podrá autorizar la inexistencia de cerco pero la línea municipal deberá acusarse mediante cambio de solado.-

Artículo 2º.- Sobre las calles pavimentadas, los cercos deberán tener las siguientes características:

a) En terrenos baldíos o edificados:

a1) En terrenos baldíos, los cercos serán ejecutados en albañilería de ladrillos comunes con un espesor total no inferior a 27 (veintisiete) centímetros o bloques de hormigón con refuerzos verticales de hormigón armado y espesor total mínimo, no inferior a 22 (veintidós) centímetros. La altura mínima será de 2,20 (dos con veinte) metros y terminarse con revoque en el paramento visto, color blanco o pintado de igual color.

a2) En terrenos edificados con jardines al frente: podrán tener un zócalo de 40 (cuarenta) centímetros de altura sobre la vereda y coronado por rejas de hierro, elementos premoldeados de hormigón, alambre artístico armado sobre bastidor



Consejo Deliberante

metálico o rejas de madera dura, y no podrán presentar elementos punzantes. La altura total no podrá ser inferior a ochenta (80) centímetros.

La utilización de rejas con terminación en punta de lanza u otro elemento agresivo, tendrá como altura total mínima de dos (2) metros sobre la vereda.

b) Sobre calles sin pavimentar:

b1) Podrán ejecutarse conforme a lo dispuesto en el inciso a1) o mediante premoldeados de hormigón con columnas aprobadas por la Autoridad de Aplicación.

B 2) En terrenos edificados con jardines al frente: además de los especificados en el inciso a 2) podrán ejecutarse los cercos con alambre tejido con zócalo de mampostería de cuarenta (40) centímetros de altura mínima.-

Artículo 3º.- Es obligatorio en todos los casos la colocación de una puerta o portón con su correspondiente dispositivo de cierre.

Artículo 4º.- Con excepción de las zonas RU1, RU2, RU3 y PU3, podrán ejecutarse cercos vivos en correspondencia con la Línea Municipal, independientes o combinados con cercos de alambre tejido y rejas. Los propietarios frentistas cuyos inmuebles cuenten con cerco o ligustro "vivo", deberán mantenerlo en forma tal, que en ningún caso avancen más allá de la línea municipal y presentarán un aspecto uniforme y estéticamente aceptable. Los cercos vivos no podrán ejecutarse con ningún arbusto espinoso.-

Artículo 5º.- Obligación de construir y conservar las veredas:

Todo terreno de frente a la vía pública debe tener vereda construida de acuerdo a las especificaciones de esta Ordenanza, debiendo ser mantenida en buen estado de conservación o reconstruidas cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación, su estado no permita una reparación adecuada. La obligación de construir y conservar la vereda es a exclusivo cargo del propietario del terreno. En aquellos casos en que la vereda se encuentre conmovida o destruida en más de un Veinte por Ciento (20%) de su superficie, es obligatoria la reconstrucción de la misma.

Artículo 6º.- Veredas en calles no pavimentadas o con cordón cuneta:

Las veredas se extenderán en todo lo largo del frente y desde la Línea Municipal hasta el cordón de la calzada.



Concejo Deliberante

La superficie será antideslizante, tanto se encuentre seca como mojada. La Autoridad de Aplicación de la presente, ante la duda, definirá la situación.

En caso que se utilicen baldosas calcáreas de bastón o vainilla con cinco (5) estrías rectilíneas por baldosa, la estría deberá estar perpendicular al cordón.

En el borde del cordón y en el límite de las propiedades deberá ejecutarse junta de dilatación que afectarán a las baldosas y al contrapiso. Estas juntas se rellenarán con un mortero de asfalto y arena en partes iguales.

Artículo 7º.- Veredas en calles no pavimentadas:

Las veredas podrán tener un ancho mínimo de 1 (un) metro, extendiéndose todo a lo largo del frente y terminado con cordón provisorio en toda la longitud de la vereda.

Estas veredas podrán ejecutarse en piedra laja o cemento rodillazo para tornarlo antirresbaladizo.

Se considerará el cambio de solado cuando se pavimente.

Artículo 8º.- Veredas en calles pavimentadas o con cordón cuneta en el Balneario Playa Unión.

Las veredas se extenderán a todo lo largo del frente y cubrirán, como mínimo, el Cincuenta por Ciento (50%) de la superficie determinada a partir de la línea municipal y hacia el cordón cuneta.

Artículo 9º.- Veredas sobre avenidas en el Ejido de Rawson

Las veredas ubicadas sobre las avenidas en el Ejido de Rawson, tendrán todo a lo largo del frente un cantero junto al cordón de la calzada y de 1 (un) metro de ancho. Dicho cantero se interrumpirá exclusivamente en correspondencia con los accesos y con un ancho no inferior a 1,20 (uno con veinte) metros ni superior a tres (3) metros en las entradas de vehículos. La construcción y conservación de éstos canteros o jardines es a cargo del propietario del respectivo terreno, debiendo el Poder Ejecutivo Municipal, fomentarlo y auspiciarlo con los medios a su alcance. En éstos jardines no se permitirá la plantación de especies espinosas ni la conformación de cercos vivos. En el caso de las esquinas el cantero se interrumpirá a dos (2) metros del cordón de calzada transversal.

Artículo 10º.- Nivel y pendiente de las veredas.



ncejo Deliberante

En las calles pavimentadas el nivel será el que fije el cordón del pavimento, debiendo tener la vereda una pendiente transversal del 2% (dos por ciento).

Artículo 11°.- Diferencia de Nivel entre dos veredas contiguas:

La transición entre ambas se hará mediante plano inclinado con una pendiente máxima del doce por ciento (12%).

Artículo 12°.- Diferencia de nivel respecto al cordón en edificios existentes:

Cuando hubiere diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados con pendiente no mayor al Veinte por Ciento (20%), y solo cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue conveniente e imprescindible, por escalones en cuyo caso se harán adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias. Esta transición es sobre el predio que la Autoridad de Aplicación determine -

Artículo 13°.- Entrada de vehículos:

Las entradas de vehículos responderán a las siguientes normas:

a) Materiales

a1) Para vehículos livianos igual material que en el resto de la vereda.

a2) Para vehículos de carga el solado se ejecutará en hormigón con juntas tomadas con material asfáltico. La terminación superficial ofrecerá suficiente adherencia al tránsito.

b) Cordón y rampa: El rebajo del cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho requerido por la entrada y una altura de no más de cinco (5) centímetros sobre el pavimento. La rampa de acceso será convexa en su sección transversal y se identificara con el resto de la vereda mediante rampas laterales.-

Artículo 14° .- En el caso de pavimentación de una calle, el frentista tendrá para reconstruir su vereda, Sesenta (60) días más que el plazo máximo que la empresa pavimentadora otorgará a manera de financiación.-

Artículo 15°.- Cuando en un predio se encuentre un inmueble en construcción, se exigirá hasta tanto no esté finalizada la obra, el contrapiso correspondiente de la vereda reglamentaria.-

Artículo 16°.- Caños de desagüe:



Concejo Deliberante

Los desagües pluviales verterán las aguas en la calzada por medio de caños colocados bajo el nivel de la vereda y a través de agujeros practicados en el cordón del pavimento.-

Artículo 17º.- Maceteros

Autorízase la ejecución de maceteros, con o sin asiento incorporado, que previamente deberán ser aprobados por la Autoridad de Aplicación, y que deberán estar comprendidos dentro de los siguientes requisitos:

a) La solicitud para su emprendimiento por parte de una entidad de bien público deberá contar con la conformidad del frentista.

b) La implantación se podrá realizar en vereda de no menos de tres con setenta (3,70) metros de ancho, entre la Línea Municipal y el borde inferior del cordón del pavimento. Ante la indefinición del pavimento, el macetero será ejecutado bajo la responsabilidad del frentista, dado que, en caso de tener que demolerse, ante la posibilidad de quedar en situación antirreglamentaria al pavimentarse la arteria, el Poder Ejecutivo Municipal no será responsable de su reconstrucción.

c) El ancho y largo será a consideración municipal como así también su ubicación en casos especiales. La altura máxima será de ochenta (80) centímetros.

d) Para su ubicación, deberán respetarse los siguientes parámetros de no menos de Dos con Cincuenta (2,50) metros, de la Línea Municipal y su prolongación en las esquinas hasta la calzada; no menos de Cincuenta (50) centímetros del borde del cordón del pavimento, postes, árboles o ingresos vehiculares. A no menos de dos (2) metros de refugios o paradas de vehículos de transporte público. Se deberá respetar el libre ingreso a viviendas y comercios desde el pavimento, de no menos de Un (1) metro de ancho.

e) El frentista será el responsable de mantener las buenas condiciones, tanto en los maceteros que ejecute, como así también de las plantas contenidas en el mismo”.-

Artículo 2º.- El Poder Ejecutivo Municipal deberá designar la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza.-

Artículo 3º.- La Autoridad de Aplicación no otorgará finales de obra, ni librará certificado de libre deuda, sin que se haya construido, reconstruido o reparado la vereda, conforme lo establece la presente Ordenanza.-



Concejo Deliberante

Artículo 4º.- Las infracciones a las disposiciones de la presente, serán sancionadas de conformidad con el régimen de penalidades vigente al momento de producirse la trasgresión.-

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 5º.- Todos los cercos y veredas del Ejido de Rawson deberán ponerse en las condiciones reglamentadas por esta Ordenanza, dentro de los Ciento Veinte (120) días de su promulgación. Vencido dicho plazo, se aplicarán las multas correspondientes, ejecutándose además las obras por vía administrativa y con cargo al propietario del terreno.

A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este Capítulo declarase de utilidad pública la construcción, reconstrucción o reparación de cercos y veredas que no se encuentran encuadrados en las disposiciones de esta Ordenanza y que se hallen comprendidos dentro de los límites del área urbana de la ciudad de Rawson.-

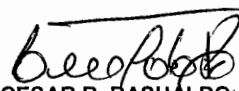
Artículo 6º.- La construcción de veredas en los inmuebles que ya cuentan con cordón cuneta, pero que aún no estén comprendidos por la red cloacal, quedarán sujetas a la conclusión de la respectiva obra, a partir de la cual se contarán Ciento Veinte (120) días.-

Artículo 7º.- Las veredas existentes, construidos con cualquier tipo de mosaicos, baldosas, o lajas, serán aceptadas siempre y cuando reúnan las medidas reglamentarias y se encuentren ejecutadas con material antideslizante.-

Artículo 8º.- Deróguense las Ordenanzas N° 1230; 1440; 3008, 3098 y 4533.-

Artículo 9º.- Regístrese, Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Publíquese y cumplido Archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones "Enriqueta Elena Mare" del Concejo Deliberante de la Ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil siete.-


CESAR R. BASUALDO
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
CONCEJO DELIBERANTE


AIDA DA RIF
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

POR ELLO:

26 SEP 2007




Concejo Deliberante


EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON:

RESUELVE:

Artículo 1º.- Téngase por Ordenanza N° 6361 /07.-

Artículo 2º.- Regístrese, Comuníquese al Concejo Deliberante, Publíquese y cumplido Archívese.-


LILIANA ALICIA LLAMAZARES
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Rawson


Arq. PEDRO JORGE PLANAS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson