Honorable Concejo Deliberante de Alcira

/Belgrano 9 – Tel. (0358) 4969613
5813 Alcira-Córdoba

Nº 23 Año 2022 Letra

Iniciador:

Documentación Presentada: PROYECTO DE ORDENANZA

REGULA LA CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CERCAS Y VEREDAS Y LA

LIMPIEZA DE TERRENOS BALDIOS EN NUESTRA LOCALIDAD.

Iniciado el: 28/09/2022

H.C. D.

Entrada Secretaría Día: 26/09/2022

Sesión Entrada Día: 28/09/2022 Acta Nº 14/2022

A Comisión

De Peticiones y Acuerdos Generales ☐

De Instrucción Pública, Higiene y Obras Públicas ☐

De Gobierno, Presupuesto y Hacienda ☐

☐

Aprobado Día: 05/10/2022 Acta Nº 15/2022

Resolución: ORDENANZA Nº 23/22

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA

ORDENANZA Nº 23/22

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza por el que se regula la construcción y mantenimiento de cercas y veredas y la limpieza de terrenos baldíos en nuestra localidad.

CONSIDERANDO:

Que se pretende actualizar la normativa vigente en vinculación con la normativa de veredas, cercas y limpieza de inmuebles que han quedado obsoletas, para adecuarlas a las actuales exigencias de higiene y urbanismo de la localidad.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA GIGENA SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

CAPÍTULO 1

VEREDAS

Obligación de construir veredas

ARTÍCULO 1°: Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a la vía pública, está obligado a ejecutar y conservar la vereda, de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.

Plazo general para construcción de veredas

ARTÍCULO 2°: La construcción o reparación de una vereda deberá comenzar dentro de los sesenta (60) días corridos contados a partir de la fecha de notificación al propietario, deberá concluir en un plazo que no exceda de noventa (90) días.
En caso de que los trabajos correspondientes no se ejecuten dentro del plazo fijado, el Departamento Ejecutivo ordenará su ejecución o arreglo por cuenta del propietario frentista, y podrá hacer efectivo su cobro por la vía judicial correspondiente.

Plazo especial para construcción de veredas

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

ARTÍCULO 3°: Los propietarios de inmuebles emplazados con frente a la vía pública que hayan presentado planos de construcción o que lo hagan dentro de los diez (10) días corridos contados a partir de la fecha de notificación, podrán ejecutar sus veredas según lo establecido en el Artículo 8°, debiendo cumplimentar con el resto de las obligaciones sobre veredas al concluir la obra.
Si se verifica una detención de la obra de más de seis (6) meses, el propietario deberá cumplimentar con dichas obligaciones, aunque la obra no esté terminada.

Caso especial

ARTÍCULO 4°: Los propietarios de inmuebles que no se encuentren en condiciones económicas para dar cumplimiento a lo exigido en el Artículo 1°, podrán ejecutar sus veredas según lo especificado en el Artículo 8° y deberán adecuarlas a las demás exigencias en un plazo no mayor de seis (6) meses.
La situación económica deberá ser verificada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Niveles de las veredas

ARTÍCULO 5°: En las calles donde se hayan colocado cordones reglamentarios, el nivel de éstos fijará el de la vereda.

Pendientes de las veredas

ARTÍCULO 6°: La pendiente transversal de las veredas será:

a) Veredas Normales del dos al cinco por ciento (2% al 5%).
b) Entradas para vehículos hasta el diez por ciento (10%).
c) Rampa de transición o enlace hasta el diez por ciento (10%).

Estas pendientes podrán ser modificadas en más o en menos un quinto (1/5) de los guarismos indicados en los incisos anteriores.
En ningún caso podrá incrementarse el nivel de la vereda para llegar al nivel interior de un predio en un acceso vehicular.
Cuando hubiera diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra contigua existente, la diferencia deberá resolverse mediante planos inclinados y, solamente cuando el Órgano Técnico de Aplicación lo considere inevitable, se hará mediante escalones.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

Material de las veredas en calles pavimentadas, adoquinadas u hormigonadas

ARTÍCULO 7°: En las calles pavimentadas, adoquinadas u hormigonadas las veredas se ejecutarán con materiales antideslizantes.

El propietario que por cualquier razón coloque en su frente veredas no reglamentarias se hará responsable por su reposición en caso de que, por razones de obra pública, sea levantada su vereda.

Material de las veredas en nuevas urbanizaciones

ARTÍCULO 8°: Cuando se presenten proyectos de nuevas urbanizaciones para su aprobación, el proyectista podrá proponer otro tipo de solado que identifique al conjunto y que cumpla con los requisitos de antideslizamiento y durabilidad.

Ancho de las veredas en calles pavimentadas, adoquinadas u hormigonadas

ARTÍCULO 9°: En calles pavimentadas, adoquinadas u hormigonadas se deberá respetar el ancho de vereda de los lotes colindantes siendo el mismo nunca menor a un metro cincuenta centímetros (1,50 m), medido a partir de la Línea Municipal.

Veredas frente a entradas de vehículos

ARTÍCULO 10°: El solado que sirva a entrada de vehículos cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la vereda y la amplitud de esa entrada y será ejecutado con el mismo material de la vereda.

Notificación de la Municipalidad

ARTÍCULO 11°: Cuando el Órgano Técnico de Aplicación observe la existencia de veredas en mal estado, notificará al propietario o encargado para que sean puestas en condiciones, dentro de los plazos fijados en los Artículos 2°, 3° o 4° de esta Ordenanza.

Veredas deterioradas

ARTÍCULO 12°: A los fines de la renovación, se considera que una vereda está deteriorada:

a) Cuando, por el uso, han perdido sus características antideslizantes;

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

b) Cuando presenten salientes o escalones, transversales o longitudinales que no mantengan la uniformidad del perfil transversal o longitudinal; y
c) Cuando no exista uniformidad de pendientes y los materiales y contrapisos se han levantado por raíces u otras causas, ocasionadas por el uso.

Cazuelas para árboles

ARTÍCULO 13°: Los propietarios de inmuebles baldíos o edificados tienen la ***obligación*** de proceder, por cuenta propia, a ejecutar cazuelas para arbolado en la parte de vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades, en la ubicación que le indique el Órgano Técnico de Aplicación en cada caso.
Las dimensiones de estas cazuelas serán de sesenta centímetros (0,60 m) por sesenta centímetros (0,60 m).

Forestación

ARTÍCULO 14°: Será obligación del propietario frentista forestar las veredas con las variedades permitidas en las Ordenanzas en vigencia.

Ochavas

ARTÍCULO 15°: En los predios de esquina es de utilidad pública el retiro de edificios o cercas para la formación de la correspondiente ochava ampliando, de esa manera, la visibilidad de la calzada.
Las dimensiones mínimas de las ochavas estarán determinadas por la unión de dos rectas, producto de la prolongación de dos rectas trazadas al seguir la línea de cordones convergentes en la esquina, la que fijará un punto que, midiendo a partir del mismo nueve metros (9,00 m) sobre ambas líneas, determinará en sus extremos dos puntos que unidos formarán un segmento que cortará la línea de edificación municipal en otros dos puntos quedando, de esta manera determinada la ochava.

CAPÍTULO 2
TRABAJOS EN VEREDAS

ARTÍCULO 16°: Las personas jurídicas o humanas que, por sí o por terceros comitentes, deban ejecutar trabajos en veredas, cuando la naturaleza de la obra demande que se extremen los recaudos de seguridad, deberán presentar ante la

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

Municipalidad la siguiente documentación y/o información, a los fines del otorgamiento del correspondiente Permiso Administrativo para la ejecución de trabajos en los mencionados lugares, a saber:

a) Nota solicitando el permiso del caso y detallando los datos de la empresa o de la persona física que ejecutará la obra, con indicación del profesional y/o jefe responsable de su ejecución.
b) Copia del plano o proyecto de la obra y su presupuesto, con indicación de líneas municipales, anchos de vereda y niveles correspondientes, y la advertencia de interferencias (agua, gas, fibra óptica, red eléctrica y otras) que deberán ser adecuadamente conciliadas con la ejecución de la obra a los fines de evitar cualquier perjuicio a terceros.
c) Memoria Descriptiva y Pliego de Especificaciones Técnicas, con indicación del plan de trabajo y justificación del plazo solicitado firmado por el comitente y el profesional y/o jefe responsable.

ARTÍCULO 17°: La documentación indicada en el artículo anterior deberá presentarse por duplicado (una carpeta original y una carpeta copia, con folios y carátulas) y deberá estar firmada por el Representante Técnico del Comitente y el Responsable de Seguridad e Higiene.

ARTÍCULO 18°: La Municipalidad no otorgará Permiso Administrativo alguno, hasta tanto las personas jurídicas o humanas que, por sí o por terceros comitentes, deban ejecutar trabajos en las veredas, no hayan dado cumplimiento a las exigencias establecidas precedentemente.

ARTÍCULO 19°: Con posterioridad a la emisión del Permiso Administrativo, las personas jurídicas o humanas que resulten responsables de los trabajos deberán proceder a la colocación de la cartelería precautoria y toda otra medida de protección y seguridad que sea necesaria para evitar riesgos y/o daños a terceros y/o sus bienes.

ARTÍCULO 20°: Las personas jurídicas o humanas que, por sí o por terceros comitentes, deban ejecutar trabajos en veredas, serán responsables de su reposición

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

en las condiciones originales en las que se encontraban y de la reparación de todos los daños y perjuicios ocasionados a la persona y/o bienes de terceros a causa o con motivo de la obra que se ejecuta.

CAPÍTULO 3
CERCAS Y MUROS DIVISORIOS

Cercas de frente

ARTÍCULO 21°: Todo propietario de un inmueble baldío está obligado a construir y mantener en buen estado del cerco frente al mismo.

Plazos

ARTÍCULO 22°: Los plazos para la construcción y/o reparación de cercas son los mismos que se establecen en los Artículos 3° y 4° de esta Ordenanza para las veredas.

Materiales y alturas

ARTÍCULO 23°: Para la construcción de cercas deberán respetarse las siguientes disposiciones:

a) En lotes baldíos el cerco se construirá en Línea Municipal o Línea de Edificación, pudiendo optarse por muro ciego o transparente (alambrado olímpico/mediasombra), con una altura mínima de dos metros (2,00 m).
b) En predios que contengan en su interior edificaciones o depósitos de materiales cuyo aspecto sea considerado antiestético, el Órgano Técnico de Aplicación obligará a la construcción de un muro ciego de altura que impida la visual desde el exterior.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

inmueble, la existencia de alambrados u otros cerramientos, de edificaciones y/u objetos existentes en el predio, mediante acta labrada por la autoridad interviniente.

b) Procederá a efectuar las tareas de limpieza y desmalezamiento con personal municipal y/o terceros contratados para tal fin, cuidando por la integridad de las edificaciones y/u objetos existentes en el predio.

c) Dejará constancias de las tareas realizadas en el acta que se labre, con indicación de los metros cuadrados limpiados o desmalezados a los fines de establecer el valor de la tasa que deberá percibirse.

d) Notificará las tareas realizadas al propietario, poseedor o tenedor, con indicación del día y hora de los trabajos y los metros cuadrados limpiados o desmalezados, y procederá a requerir en ese acto el pago por los trabajos efectuados, otorgando un plazo máximo de diez (10) días corridos para la cancelación total y definitiva de los Derechos establecidos en la Ordenanza Tarifaria Anual.

e) Vencido dicho plazo y no teniendo respuesta satisfactoria del obligado, se correrá la deuda para cobro por vía judicial.

Fijación del valor de las tasas

ARTÍCULO 28°: Los importes de las tasas a cobrar por los trabajos a que se refiere el artículo anterior, como los valores de multas que imponga el Departamento Ejecutivo Municipal por las contravenciones, serán establecidos por la Ordenanza Tarifaria Anual.

Obligación subsistente

ARTÍCULO 29°: El pago de la/s multa/s no eximen al propietario, poseedor o tenedor del inmueble de proceder a la limpieza y desmalezado de la propiedad por la cual ha sido emplazado en forma previa a su realización por la Municipalidad.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

Belgrano 9 - Tel.: (0358) 4969613 - 5813 Alcira - Córdoba.
concejo_alcira@hotmail.com

CAPÍTULO 5
DISPOSICIONES FINALES

Derogación

ARTÍCULO 30°: DEROGANSE las Ordenanzas N° 04/1969, sancionada el 15 de mayo de 1969; N° 09/1988, sancionada el 21 de junio de 1988; y N° 06/2015, sancionada el 26 de marzo de 2015.

Reglamentación

ARTÍCULO 31°: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente Ordenanza dentro de los noventa (90) días de su promulgación.

De forma

ARTÍCULO 32°: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA A CINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

MACARENA A. CERIOLI
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de Alcira (Cba.)

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE CÓRDOBA

GRACIELA N. LUCENTTI
Presidente H.C.D.
Municipalidad de Alcira (Cba.-)