



## **Titulo: Ordenanza de veredas**

**Visto:** la necesidad de reglamentar el espacio público comprendido entre la línea de edificación o línea municipal y la calle, denominado genéricamente veredas; y

### **Considerando:**

Que es necesario articular toda aquella normativa que reglamente en específico cada uno de dichos usos para asegurar las condiciones adecuadas de accesibilidad y movilidad peatonal en el partido de Villa Gesell, estableciendo el marco general regulatorio de los usos del espacio público y circulatorio y sus formas de construcción y materialización para que cumplan adecuadamente con sus funciones;

Que es necesario propender a un mejoramiento de la calidad estética y ambiental del espacio público y circulatorio;

Que el Código de Ordenamiento Urbano recientemente aprobado en el marco del Plan de Ordenamiento Municipal (POM) en su artículo 8 define al espacio público calle constituido por las aceras y las calzadas, y a continuación “las aceras, con veredas ejecutadas o no, constituyen el espacio de circulación peatonal”;

Que el mismo cuerpo normativo establece una franja de 1,2 metros “.. inmediatamente próximos a la línea municipal, para el paso público peatonal”;

Que en relación a la utilización por parte de las empresas de servicios, se hace una referencia a que “.. su autorización quedará condicionada a la particularidad de cada servicio”.. y su traza y emplazamiento “.. quedará condicionada a la entrega de documentación técnica correspondiente..”;

Que la nueva normativa deja librada a la reglamentación otros aspectos como la nomenclatura de emplazamiento de columnas de iluminación, red eléctrica y de telecomunicaciones;

**Por ello:** El Bloque de Concejales de Juntos solicita prestéis sanción favorable al siguiente proyecto de:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1:** establézcase el reglamento general que regula el espacio público y circulatorio



comprendido entre la línea municipal y la calzada, en materia de construcción y uso de veredas, con sujeción a las normas de ordenamiento urbano-territorial vigentes en el Partido.

**Artículo 2:** A los fines de las disposiciones de la presente Ordenanza, se denomina:

a) Zona Vereda: al sector comprendido entre la Línea Municipal y el cordón de la calzada o borde de zanja o cuneta, según éstos existan. Esta zona comprenderá la faja de Servicios, la Zona verde y la vereda propiamente dicha.

b) Vereda es la obra construida dentro de ese sector con los materiales, medidas y demás especificaciones técnicas reglamentarias, y que siempre que la topografía del lugar lo permita deberá apoyarse en la línea municipal.

**Artículo 3:** siempre que la topografía del lugar lo permita, la Zona de Vereda constará de una un sector de escurrimiento de pluviales, una faja de Servicios, un Área Verde, una Faja de Itinerario Peatonal de Accesibilidad Universal(vereda) y una Zona de Ochava.

a) la Faja de Servicios es el sector de la zona de vereda que se despliega paralela a la calzada vehicular y sobre el cordón cuando existiere; donde se emplazará el escurrimiento de pluviales, el entubado de servicios, y otros autorizados por la administración para el beneficio público y el adecuado desarrollo de servicios. Esta zona será obligatoria para veredas de mas de 2 metros de ancho. Esta zona deberá permanecer libre de obstáculos en altura y continuos (barandas, canteros, delimitadores peatonales) que impidan la libre apertura de puertas de los vehículos estacionados en la calle.

b) Zona verde: siempre que la topografía del lugar y el ancho lo permita, la zona verde será la zona resultante entre la de servicios y la vereda propiamente dicha, donde se implantará el arbolado público y césped.

c) Vereda: la vereda deberá contemplar la Faja de Itinerario Peatonal, que será de de Accesibilidad Universal y debe brindar un trayecto continuo apto para las personas con movilidad reducida, de superficie estable, liso antideslizante y libre de obstáculos, gradas o barreras, y cuyas dimensiones mínimas son de un (1) metro de ancho. Las rampas deberán tener una pendiente del diez por ciento(10%)

d) La Zona de Ochava es el polígono definido por la proyección de la línea de la ochava sobre las Aceras hasta su intersección con el cordón, cuneta o borde de zanja según estos existan y la traza de éstos paralela a la calzada vial.

**Artículo 4:** de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 de la Ordenanza General 165, serán obligados los contribuyentes frentistas de calles asfaltadas o pavimentadas y zonas



comerciales; a construir la Vereda reglamentaria en su frente, cumpliendo con el declive, nivel y demás especificaciones técnicas y estéticas establecidas por la presente Ordenanza.

**Artículo 5:** Mantenimiento y conservación. Dichas veredas deberán mantenerse en buen estado de conservación y transitabilidad, de modo tal que cumplan con sus funciones y no representen peligros para la seguridad ni salubridad pública, encuadrándose además en los parámetros establecidos por el planeamiento urbano.

Cuando se compruebe alguna infracción a esta disposición, el funcionario municipal interviniente intimará al propietario u ocupante responsable a reparar la vereda deteriorada en el plazo improrrogable de treinta (30) días, vencido el cual sin que se dé cumplimiento a la intimación se labrará un Acta de Infracción, pudiendo disponerse la realización de los trabajos por cuenta de la Municipalidad con recobro al propietario infractor, corriendo las responsabilidades legales hacia terceros en exclusividad al mismo desde la fecha del Acta.

**Artículo 6:** Lavado y barrido de Veredas. Se establece para el lavado y barrido de veredas el horario de 06:00 a 09:00 horas en zonas comerciales determinadas en el Código de Ordenamiento Urbano.

**Artículo 7:** Alcantarilla y desagues. Es responsabilidad de la Municipalidad evaluar la necesidad de canalizar excedentes hídricos, en las arterias que por su incidencia en el desague natural lo requieran.

**Artículo 8:** Apertura de aceras. Ninguna Acera podrá ser abierta sin previa autorización de la Autoridad Administrativa. Dicha autorización estará supeditada a la naturaleza e importancia de la obra a realizar y a la integración de una fianza que garantice la posterior reconstrucción de la Acera y su Vereda en condiciones iguales a las anteriores. Si cumplido el plazo otorgado, dicha reconstrucción no se hubiere realizado en las condiciones establecidas, la Autoridad Administrativa ordenará realizar las obras pagando con lo integrado, quedando el excedente a disposición de la Municipalidad.

Las empresas explotadoras de servicios públicos podrán actuar sin autorización previa en casos de emergencia, dando sin embargo parte de ello a la Autoridad Administrativa y cumpliendo con las demás obligaciones impuestas por el presente artículo dentro de los dos (2) días, so pena de tener que abonar una multa equivalente a un salario mensual básico de la categoría de "Administrativo 6 de la Planta Municipal, por cada día de atraso.

En todos los casos, quien realizare aperturas en las Aceras quedará obligado a tomar los recaudos necesarios para evitar el peligro, directo o indirecto, de daños físicos a los peatones.



**Artículo 9:** Arbolado público. Es obligatorio para los citados en el artículo 4° de la presente la existencia, preservación y conservación del arbolado público y de cubierta vegetal en el espacio destinado en las Aceras - Faja de servicios - Área Verde -, de conformidad con lo dictado por las Ordenanzas en la materia y las que en particular se sancionen y promulguen para la protección, conservación y administración del patrimonio arbóreo y arbustivo del Partido.

La poda y/o erradicación de ejemplares se realizará de acuerdo a lo establecido en la ordenanza 931 y sus modificatorias, o norma que en un futuro la suceda.

**Artículo 10:** Daños del arbolado, mobiliario, señalética y otros elementos de la vía pública. Queda absolutamente prohibido ocasionar daños o destrucción a plantas, elementos y objetos de beneficio público instalados en la vía pública.

El o los responsables de actos de tal naturaleza serán sancionados conforme a lo establecido en el Código de Faltas Municipal.

**Artículo 11:** Arrojo de efluentes líquidos. Queda absolutamente prohibido arrojar efluentes líquidos de cualquier origen a canalizaciones, acequias, arroyos, riachos, ríos y toda otra fuente, curso o cuerpo receptor de agua, superficial o subterráneo, y a la vía pública, salvo cuando se trate de agua de lluvia, de vaciado de piletas en el horario permitido para ello.

Para graduar las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal se tendrá en cuenta la siguiente escala:

- a) Agua limpia en escasa cantidad.
- b) Agua con jabón, detergentes o grasas (de lavarropas, lavaderos o cocinas).
- c) Agua en gran cantidad (como la proveniente de piletas de natación salvo en los casos autorizados más arriba).
- d) Lubricantes, hidrocarburos u otros líquidos de uso en talleres mecánicos.
- e) Líquidos que contengan residuos químicos u otros tóxicos.
- f) Aguas servidas de pozos ciegos.

**Artículo 12:** Lavado o reparación de vehículos. Queda absolutamente prohibido efectuar el lavado y/o reparación de vehículos u otros elementos en la vía pública. Toda transgresión a esta disposición será sancionada conforme a lo establecido para estos casos por el Código de Faltas Municipal.

**Artículo 13:** Prohibase el acopio de basura y/o de elementos recuperados de la misma en las veredas. En aquellos casos en que los propietarios, titulares de dominio de los inmuebles, previamente intimados, no procedan al reacondicionamiento y limpieza de las mismas, se



Municipalidad  
de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante  
www.juntosxgesell.ar

**JUNTOS**

aplicarán las sanciones previstas, pudiendo la Municipalidad realizar las tareas de saneamiento con medios propios y con cargo a costa del infractor.

**Artículo 14:** Materiales a utilizar. Los materiales a utilizar para la construcción de Veredas y la forma de colocación, son las siguientes: Mosaicos calcareos, baldosones - hormigón de cascote, concreto o cemento, con superficie lisa, pudiendo realizarse marcas simulando baldosones.

**Artículo 15:** Prohibición de utilización de material asfáltico o betuminoso. En todos los casos queda absolutamente prohibido el uso de material asfáltico o cualquier otro tipo bituminoso para la construcción de Veredas, entradas de vehículos u otras obras que deban ser asentadas en el sector comprendido entre la Línea Municipal y el borde de la calzada, salvo cuando el Departamento Ejecutivo lo autorice expresamente.

**Artículo 16:** Nivel. Siempre que la topografía del lugar lo permita, las Veredas deberán construirse dándoles una pendiente con caída de dos por ciento (2%) hacia la calle, es decir de dos centímetros (0,02 m) por cada metro lineal.

**Artículo 17:** de forma

Grinsman Eugenia  
Concejal HCD  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

DIEZ GUSTAVO ALFRE  
CONCEJAL H.C.D.  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

PIACENTINI DIEGO  
Concejal HCD  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

Montenegro Amadeo  
Concejal HCD  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell