**ORDENANZA Nº 2.073.-**

**El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de**

**San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA:**

## CAPITULO I - JURISDICCION

**Artículo 1º.-** Quedan comprendidas en la presente Ordenanza, las propiedades públicas y privadas dentro de los límites del Municipio de San Miguel de Tucumán.-

A tal fin, se adopta la división del Municipio en: Sector I - de máxima exigencia; Sector II - de media exigencia; Sector III - de mínima exigencia, establecidos por Ordenanza nº 1.681/91.-

## CAPITULO II - VEREDAS

**Construcción de Veredas: veredas exigibles**

**Artículo 2º.-** Sector I: Las veredas se construirán con revestimiento compuesto por materiales cuya terminación debe tener características antideslizantes (por ejemplo: calcáreos tipo panes o vainillas, granza lavada, etc.).-

Se construirán veredas en todo el ancho de la acera en todo el sector, salvo en los casos contemplados en el artículo 5º de la presente Ordenanza.-

La pendiente transversal será del 1% (uno por ciento) como máximo partiendo desde el cordón o la cota que para ésto fije la Dirección de Obras Públicas.-

El nivel longitudinal será el determinado por el cordón de la acera o el que fije la Dirección de Obras Públicas Municipal, si no estuviese materializado.-

La entrada para vehículos tendrá las características técnicas necesarias para soportar el peso y/o la frecuencia de los vehículos que la utilicen.-

Las rampas de transición entre el nivel de calzada y la vereda serán de un largo máximo de 0,60 mts. a partir del filo interno del cordón.-

Los desagües pluviales deben pasar por debajo de la vereda, permitiéndose la colocación de rejillas abiertas o rebosaderos de los pluviales, pegados al cordón de la acera.-

**Artículo 3º.-** Sector II: En calles pavimentadas o con cordón cuneta, las veredas cumplirán las mismas exigencias que en el Sector I.-

En calles que no posean pavimento ni cordón cuneta, la vereda será como en el Sector III.-

**Artículo 4º.-** Sector III: Las veredas mínimas serán de 1 metro de ancho a partir de la línea municipal, y podrá ejecutarse con hormigón fratasado simple respetando las pendientes transversales y longitudinales enunciadas.- La Dirección de Obras Públicas determinará el nivel del futuro cordón.- En caso de que el nivel de vereda ejecutado con hormigón simple no coincida con el definitivo cuando éste se fije, se ordenará su retiro para realizar el correcto.-

Veredas especiales

**Artículo 5º.-** Se considerarán veredas especiales a:

1) Las aceras de 4 (cuatro) mts. de ancho o más, donde se permitirá destinar hasta un 30% (treinta por ciento) de la superficie total de la misma a espacio verde, distribuido a lo largo de la Línea de Edificación y manteniendo la continuidad de la vereda.-
2) Veredas en lugares que por sus características demanden regímenes distintos (por ejemplo: Casa Histórica, Hospitales, Museos).-

Reparación de veredas

**Artículo 6º.-** Comprende a los inmuebles cuyas aceras se encuentran en cualquiera de las siguientes situaciones:

a) No posean revestimiento.-
b) Que el revestimiento se encuentre en mal estado de conservación.-
c) Que el revestimiento esté constituído por elementos lisos cuya falta de aspereza dificulte el tránsito peatonal.-
d) Que no tenga conformación reglamentaria con desniveles, escalones, o cualquier otra característica que produzcan molestias al peatón.-

**Artículo 7º.-** La reparación de la vereda será una responsabilidad permanente del frentista, excepto cuando haya sido deteriorada por trabajos realizados por la Municipalidad o empresas de servicios públicos autorizadas, quienes serán las responsables de reconstruir la vereda.- En este caso, si el frentista notare defectos luego de la reparación, reclamará dentro de los 30 (treinta) días posteriores, a la Dirección de Catastro y Edificación para que se proceda a completar la reparación.- Si así no lo hiciese, el frentista quedará responsable y deberá arreglar las deficiencias por su cuenta.-

**Artículo 8º.-** Las reparaciones de veredas deberán efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito peatonal más de lo indispensable.- No se permitirá reparar 2 (dos) veredas enfrentadas en forma simultánea.-

**Artículo 9º.-** Los materiales resultantes de la construcción de las veredas deberán levantarse en el día, dejando la calle limpia al tránsito vehicular.- Se permitirá preparar el mortero en la calzada, en sitios inmediatos al cordón, sólo cuando fuera imposible realizarlo en el interior de la propiedad frentista, o en la misma acera.-

**Artículo 10.-** El corte de tránsito peatonal por reparación de vereda, será señalizado según lo reglamente el Departamento Ejecutivo, el cual deberá contemplar todas las medidas necesarias en resguardo de la seguridad física del peatón normal, no vidente y discapacitado.-

**Artículo 11.-** El Departamento Ejecutivo notificará fehacientemente al frentista a la reparación de su vereda defectuosa, fijándole plazos según la magnitud del trabajo.- Vencidos los plazos otorgados, el Departamento Ejecutivo queda autorizado a realizar, por administración o por terceros, la refacción de la vereda con cargo al propietario del inmueble frentista.-

Mantenimiento de veredas

**Artículo 12.-** El mantenimiento de veredas involucra a todas las actividades del frentista tendientes a:

1) Mantener en buen estado su revestimiento.-
2) Permanente higiene y limpieza.-
3) Cuidado de espacios verdes no contemplados como vereda.-
4) Despejado de obstáculos para el tránsito peatonal.-

5) Depósito de las bolsas de residuos en un espacio que no afecte el tránsito.-
6) El frentista reclamará y/o impedirá el estacionamiento en vereda de autos, motos, bicicletas, por estar terminantemente prohibido por reglamentación municipal.-

## CAPITULO III - CERCAS

De Baldíos

**Artículo 13.-** Quedan comprendidos en la presente Ordenanza los inmuebles públicos y privados no edificados y en situación de abandono, ubicados en la jurisdicción de este Municipio, donde se verifiquen cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que no posean cercas ni verjas.-
b) Que posean cercas o verjas no reglamentarias o que teniéndolas se encuentren en mal estado de conservación.-

**Artículo 14.-** Sectores I y II: en los baldíos existentes se deberá construir una cerca sobre la línea municipal de la parcela, con las siguientes características:

a) Cerca de mampostería de ladrillos comunes o de hormigón premoldeado, o materiales similares en cuanto a resistencia, durabilidad y seguridad.-
b) Terminación: a la vista con superficie pareja, o revocada y pintada.-
c) Espesor mínimo en muros de ladrillo: 0,15 mts. con pilares comunes o columnas convenientemente dispuestas y ubicadas hacia el interior de la parcela.-
d) Altura mínima: 2,50 mts.-
e) Coronamiento: tejas coloniales con una pendiente mínima del 30% (treinta por ciento) hacia la acera.-
En caso de hormigón, se deberá construir una cenefa mínima de 0,20 mts. de altura con una saliente al exterior de 0,10 mts.-
f) Acceso: debe construirse una puerta resistente, de hierro o madera con dimensiones mínimas de 2,00 x 0,70 mts. de ancho libre, pintada.-
g) Se fijará un cartel de 0,30 mts. de alto por 0,50 mts. de ancho, de chapa donde se consignará nombre, apellido y dirección del propietario.-

**Artículo 15.-** La cerca exigida a solicitud del comitente podrá ser reemplazada por una verja, debidamente autorizada por la Autoridad de Aplicación, cumpliendo las siguientes exigencias:

a) Paneles modulares, armados en forma estética en hierro o madera pintada.-
b) Altura mínima 2,00 mts.-
c) Con puerta que permita el acceso directo a la parcela.-

**Artículo 16.-** Sector III: Los baldíos podrán ser cercados perimetralmente con alambre tejido, soportado con postes de hormigón del tipo olímpico con coronamiento de alambre de púas.-

Distancia entre los postes: 3,00 mts.- Altura mínima de la cerca: 2,20 mts.-

**Artículo 17.-** El Departamento Ejecutivo podrá reglamentar la forma en que se construirán cercas o verjas, en lugares que por su especial interés demandan regímenes distintos.-

**Artículo 18.-** El Departamento Ejecutivo notificará fehacientemente al propietario o responsable del predio a cercar fijándole plazos según la magnitud de la obra.- Vencidos los plazos otorgados, el Departamento Ejecutivo gestionará la autorización del Juez competente para realizar la obra por administración o por terceros, con cargo al propietario o responsable del inmueble.-

Inmuebles edificados

**Artículo 19.-** En caso de inmuebles edificados, en construcción y/o abandonados, la cerca de obra podrá ser reemplazada por una verja que cumpla con las siguientes pautas: planos armados en forma artística, barnizados o pintados, altura total mínima de 2,20 mts desde el nivel del suelo.- Esta verja debe impedir el paso al fondo del predio, en los casos que la construcción esté recostada sobre un lado y permita el acceso libre al fondo.-

De obras

**Artículo 20.-** Antes de iniciar un trabajo de demolición, refacción de frentes y/o construcción sobre la línea de edificación, el responsable de la obra colocará una cerca provisoria, utilizando un sector del espacio público, de las siguientes características:

a) De madera en bastidores modulares.-
Construída con listones de madera de 1 (una) pulgada de espesor como mínimo, terminados en punta de flecha, con travesaños y diagonales no visibles desde la vía pública, que aseguren su estabilidad e indeformabilidad, sostenidos por parantes cuadrados de 3 (tres) pulgadas x 3 (tres) pulgadas, con su empotramiento necesario en el piso, para permitir la perfecta estabilidad de la cerca.-

b) De paneles modulares de chapa metálica.-

De chapa metálica ondulada o lisa, enmarcada, con diagonales no visibles desde la vía pública, que aseguren su indeformabilidad, sostenidas por columnas metálicas.-

La cerca tendrá 2,20 mts. de altura del nivel del suelo.- Su terminación con vista a la vía pública, será chapa color de fábrica si es nueva, o pintada si es usada.-

c) A propuesta del contratista, previo estudio y aprobación.-

Los responsables de obras podrán instalar otros tipos de cercas, por ejemplo con elementos premoldeados o mampostería, cumpliendo con las pautas básicas de seguridad, funcionalidad y estética implícitas en los casos a) y b).-

**Artículo 21.-** La instalación de las cercas descriptas en el artículo 20º, deberá prever las aberturas necesarias para el ingreso a la obra de vehículos, materiales y personas a través de portones de perfecto funcionamiento para la apertura o cierre de la obra.-

**Artículo 22.-** La colocación de la cerca de obra utilizando el espacio público se ajustará a las siguientes limitaciones:

a) En zona de retranqueo: (con veredas de 1,20 mts. de ancho) La cerca de obra será instalada sobre el cordón de la vereda, siendo obligación del responsable de la obra, la construcción de una pasarela sobre la calzada a partir del cordón de la vereda, según especificaciones que se indican en el Capítulo IV.-

Una vez realizada la demolición, la cerca de obra reglamentaria, será reinstalada dejando como mínimo para circulación peatonal, la mitad del ancho de la vereda.-

b) En zonas donde no hay retranqueo: la cerca provisoria de obra se ubicará dejando como mínimo para uso público, la mitad del ancho de la vereda.-

**Artículo 23.-** Finalizada la demolición y no existiendo construcción inmediata, la cerca provisoria será reemplazada dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes, por la construcción de la vereda y la cerca establecida en los Capítulos II y III, respectivamente.-

**Artículo 24.-** Cuando se deban ejecutar fosas en veredas (subestaciones, transformadoras, etc.) se construirá una cerca de madera de 2,20 mts. de altura alrededor de la fosa, debiendo tener en cuenta la medida prudencial para proteger desmoronamientos y depositar los materiales necesarios.-

Además deberá construirse una pasarela de madera de 1,00 mt. de acuerdo a las exigencias establecidas en el Capítulo IV.-

## CAPITULO IV - PANTALLAS PROTECTORAS Y PASARELAS

Pantallas protectoras sobre el frente de la obra

**Artículo 25.-** En la construcción de edificios de más de una planta y/o demoliciones de edificios de más de 4 mts. de altura, sobre la parte de la vereda habilitada para uso público comprendida entre la cerca y el cordón se colocará una pantalla superior protectora de las siguientes características:

Bastidores modulares de chapa metálica mínimo calibre 24, fijados entre travesaños cuadrados de madera de 3 (tres) pulgadas de lado y fijados a la pared por largueros rectangulares de 3 (tres) por 5 (cinco) pulgadas formando un ángulo de 45º (cuarenta y cinco grados) con la vertical.-

Este techo de protección deberá llegar hasta 0,40 mts. del cordón de la vereda, abarcando todo el ancho del edificio en construcción.-

Cuando el muro de la fachada llegue al nivel del primer piso y la cerca sea retirada o suprimida, el techo de protección será apoyado sobre pies derechos colocados a 0,40 mts. del cordón de la vereda formando galería.- En ningún momento esta protección tendrá una altura menor de 2,20 mts.-

No podrán realizarse trabajos de demolición o construcción alejados más de 6,00 mts. o dos pisos de la pantalla protectora existente.-

En su defecto deberá construirse una nueva pantalla de protección de iguales características a las descriptas que de ser necesario podrá ser desplazada en altura pero manteniendo siempre la de planta baja fija.-

Pantallas protectoras a fincas linderas

**Artículo 26.-** En cualquier obra en construcción o demolición se colocarán protecciones para resguardar la eventual caída de materiales o herramientas a las fincas vecinas.-

Dicha protección consistirá en una pantalla que tendrá una saliente mínima de 2,00 mts. en todo el largo del edificio en construcción y con una pendiente hacia el mismo no menor del 10% (diez por ciento).-

Las pantallas de protección no podrán estar a más de 6,00 mts. por debajo del punto más elevado en que se está trabajando.- Si la obra se paralizase por más de 2 (dos) meses se deberán retirar las protecciones.-

Cuando una finca lindera a una obra o demolición, haya sido perjudicada por la caída de materiales provenientes de ésta, se procederá a la reparación y limpieza inmediata del predio afectado y se adoptarán las seguridades necesarias para evitar futuros accidentes.-

Pasarelas

**Artículo 27.-** En toda obra que se realice con afectación del espacio público e interfiera, perturbe o interrumpa la circulación peatonal, el responsable de dicha obra está obligado a construir una pasarela sobre la calzada a partir del cordón de la vereda de las siguientes características:

a) Piso: de madera o chapa lisa, sin imperfecciones que afecten el tránsito normal de las personas.-

Ancho: 1,00 metro - Largo: todo el frente de la obra.-

Mantendrá continuidad del nivel de la vereda, para permitir la corriente de aguas pluviales.-

b) Barandas o vallas: de madera pulida o caño redondo.-

Altura: 1,00 metro - Pintura: fluorescente.-

c) Señalización: la pasarela tendrá la señalización de acuerdo a las disposiciones vigentes.- Incluirá la iluminación nocturna para evitar accidentes de tránsito.-

d) Pasarela cubierta: La Autoridad de Aplicación determinará su instalación y condiciones técnicas de construcción, cuando las características de la obra lo exijan.-

**Artículo 28.-** En el caso que la pasarela deba instalarse con afectación de la calzada libre para el tránsito vehicular, el responsable de la obra solicitará la intervención de la Dirección de Tránsito a fin de establecer el ordenamiento del tránsito de vehículos por el sector.-

## CAPITULO V

Normas para la ejecución de trabajos por administración o por terceros

**Artículo 29.-** El Departamento Ejecutivo reglamentará todo lo concerniente a la ejecución de los trabajos previstos en la presente Ordenanza a realizarse por administración o por terceros según lo establecido en los artículos 11º y 18º.-

Dicha reglamentación abarcará:

a) Forma, contenido y tramitación de las intimaciones.-
b) Comunicación al propietario del predio en el caso de la ejecución de los trabajos por administración o por terceros.-
c) Certificación municipal sobre el estado del predio motivo de la intimación.-
d) Llamado a licitación, pliegos de condiciones y contrato para la realización de trabajos por terceros.-
e) Régimen de los trabajos.-
f) Inspección de los trabajos.-
g) Formulación de los cargos al propietario del predio.- Determinación de formas de pago.- Acciones por incumplimiento del mismo.-
h) Destino de los fondos recaudados por trabajos por administración.-

**Artículo 30.-** Los pliegos y la adjudicación definitiva o concesión de la licitación que se realicen según la presente, serán aprobados por Ordenanza.-

**Artículo 31**.- Para los supuestos previstos en los Artículos 11º y 18º, en los que la obra deba ser realizada por la Administración o por terceros, con cargo al frentista, el Departamento Ejecutivo, inmediatamente después de realizada la obra, procederá a practicar planillas de gastos, intimando al frentista al pago de los mismos. Dicha intimación deberá contener las distintas formas de pago establecidas por el Departamento Ejecutivo.- Vencidos los plazos establecidos para los pagos, sin que el frentista haga efectivo los mismos, el Departamento Ejecutivo, por medio de la Fiscalía Municipal, iniciará acciones judiciales para el cobro del monto adeudado, procediendo a trabar embargo sobre el inmueble del frentista en cuyo frente se realizaron las mejoras, el que no podrá ser levantado hasta la plena satisfacción de los importes adeudados.-

**ORDENANZA Nº 2.073.-**

**Artículo 32.-** Deróganse las Ordenanzas Nº 309/74, 89/77, 118/77 y toda otra disposición que se oponga a la presente.-

**Artículo 33.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Municipal y Archívese.-

SALA DE SESIONES, OCTUBRE 26 DE 1.993.-