



**ORDENANZA N° 046/99.-**

**VISTO:**

Los Artículos N° 40°, N° 41°, N° 42°, N° 43°, N° 44° y N° 45°, de la Ordenanza N° 034/88, que regula actualmente la construcción y mantenimiento de cercos y veredas en nuestra localidad, y ;

**CONSIDERANDO:**

Qué, se observa en nuestra localidad, que día a día se acrecienta el número de predios en el radio urbano con veredas y cercos en estado de deterioro o carentes de ellos;

Qué, además de aspectos prioritariamente utilitarios, existen otros de carácter netamente estético no menos importantes para una localidad como la nuestra, que se le pretende dar un perfil turístico acorde a la zona, que imponen la necesidad de construir y/o mantener en buen estado los cercos y veredas;

Qué, para ordenar y establecer un permanente control sobre este particular, es necesario contar con una norma legal que fije pautas precisas para ello;

Qué, es aconsejable la utilización de recursos de la zona, tanto para construcciones nuevas, mejoramiento y embellecimiento de las veredas y cercos;

Qué, en la actualidad debemos tener en cuenta el buen funcionamiento de las acequias, respetando sus cauces y consolidado, por ello es aconsejable tener en cuenta el ancho de calles, veredas transitables y espacios verdes;

**POR ELLO**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ALUMINE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, DICTA CON FUERZA DE TAL LA PRESENTE:**

**ORDENANZA N° 46/99**

**ARTICULO N° 1) OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR CERCOS Y VEREDAS**

**Ítem 1)-** Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública (en zonas que el Municipio pueda suministrar información sobre línea y nivel), esta obligado a construir y conservar sobre ese frente, la vereda y su correspondiente espacio verde, conforme las medidas detalladas en el ANEXO I, que forma parte íntegra de la presente.-



**Ítem 2)-** Tiene por finalidad separar a propiedad privada de la pública. En la totalidad del ejido Municipal será obligatoria la construcción de cercos en lotes linderos con espacio público cuando estos se encuentren baldío o con mejoras destinadas a depósitos y/o talleres u otras actividades que, a juicio de la Autoridad Municipal, revistan carácter antiestético.-

En cuanto a los terrenos afectados a usos comerciales, turísticos y/o residenciales, la construcción de muros de cerco será optativa.-

En caso de no ejecutarlos, el propietario del lote deberá realizar la parquización del espacio de terreno existente entre la vereda y las construcciones más inmediatas a la misma.-

Si no se diera cumplimiento a esta última disposición, finalmente el Municipio podrá exigir la construcción del cerco.-

### **ARTICULO N° 2) CONSERVACIÓN**

Será de exclusiva responsabilidad del propietario de cada predio la conservación en forma permanente de los cercos y veredas existentes en el frente de aquellos.

En caso de incumplimiento a esta disposición, el Municipio queda facultado para actuar de la siguiente forma:

**Ítem 1) INTIMACIÓN** Fehaciente al titular del lote (o quien lo representará), para solucionar las anomalías detectadas dentro de un plazo máximo de veinte (20) días hábiles.-

**Ítem 2)** Si no se cumpliera con lo requerido dentro del plazo fijado, la MUNICIPALIDAD, podrá ejecutar los trabajos a cargo del titular del lote.-

En caso que el grado de deterioro no permita una reparación adecuada, deberá ejecutarse a nuevo el cerco y/o vereda, según corresponda, dichos trabajos serán ejecutados por el propietario en tiempos y formas.-

### **ARTICULO N° 3) HIGIENE DE LAS ACERAS**

Sobre este particular, los frentistas deberán extremar los cuidados a fin de mantener en perfecto estado de limpieza y orden el espacio público de vereda que corresponda a sus inmuebles, teniendo en cuenta lo siguiente:

**Inciso a)-** La eliminación diaria de residuos de cualquier tipo que pudieran acumularse sobre la acera,

**Inciso b)-** Adopción de las medidas necesarias para evitar la dispersión de la basura domiciliar por acción de los animales y/u



otros factores ;

**Inciso c)**- Desmalezamiento y mantenimiento del área verde ,(corte de césped, cuidado de las especies, vegetales y riego), de modo constante :

La Municipalidad verificara el cumplimiento de esta norma y seguirá, en caso de detectarse irregularidades, el siguiente procedimiento :

**Ítem 1)**- **INTIMACIÓN** Fehaciente al titular del lote (o quien lo representara), a fin de corregir los inconvenientes en un plazo máximo de 72 horas -

**Ítem 2)**-Cumplido ese tiempo sin subsanar la infracción el Municipio podrá actuar con cargo al contribuyente , ejecutando las tareas de limpieza y jardinería necesarias. Ante esta situación el propietario podrá ser pasible, además, de un multa de acuerdo a lo establecido en el CÓDIGO DE FALTAS.-

#### **ARTICULO N° 4) CERCOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL**

##### **Ítem 1) - MATERIALES**

Deberán estar contruidos en su totalidad de materiales de la zona, preferentemente madera, piedra, ladrillo a la vista, etc. y/o cualquier otro aprobado por la Municipalidad a requisitoria del propietario .- Como alternativa se admitirán los cercos “vivos”, contenidos o no con alambre y condicionados a no sobresalir de la línea Municipal.- Solamente y como medida de excepción se aceptaran alambrados a modo de cerco sobre la línea Municipal , para los predios que se encuentren en la zona comprendida en la Quinta 24, sugiriendo la implantación de cercos vivos junto al alambre -

#### **ARTICULO N° 5) ALTURAS**

Las alturas de los cercos se determinarán de acuerdo al tipo de construcción- Se consideraran propuestas de alturas y de la construcciones de cercos de líneas Municipales y Medianeras, de lotes según sea su destino, siempre teniendo en cuenta, la adopción de criterios acordes y unificados -

**Ítem 1)**- CERCOS DE CIERRE EN FRENTES DE VIVIENDAS FAMILIARES Y/U OTRAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN RETIRADAS DE LA VÍA PUBLICA, altura máxima de 0,60 mts. realizados con materiales estables -

**Ítem 2)**-CERCOS ARTÍSTICOS EN FRENTES DE VIVIENDAS FAMILIARES Y/U OTRAS CONSTRUCCIONES QUE SE





ENCUENTREN RETIRADAS DE LA VÍA PÚBLICA, altura mínima 1,50 mts. -

**Ítem 3)-CERCOS ARTÍSTICOS EN FRENTE DE VIVIENDAS FAMILIARES Y/U OTRAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN RETIRADAS DE LA VÍA PÚBLICA, REALIZADOS SOBRE MURETES , altura máxima 1,50 mts. -**

**Ítem 4)-CERCOS QUE CIERREN MEDIANERAS DE VIVIENDAS FAMILIARES Y/U OTRAS CONSTRUCCIONES, altura mínima 1,80 mts. -**

**Ítem 5)- CERCOS EN LOTES QUE FUNCIONEN DEPÓSITOS Y/O TALLERES U OTRAS ACTIVIDADES AFINES, FRENTE Y MEDIANERAS, con una altura mínima de 1,80 mts. -**

**Ítem 6)- CERCOS EN LOTES BALDÍOS, en su frente altura máxima 1,00 mts.**

**Ítem 7)- CERCOS VIVOS, una altura máxima de 1,50 mts. -**

#### **ARTICULO Nº 6) VEREDAS**

##### **Ítem 1)- SECTORES CONSTITUTIVOS**

En todos los casos, las veredas estarán formadas por un sector transitable (acera) y por un sector de terreno natural permeable (espacio verde).-

##### **Ítem 2)- SECTOR TRANSITABLE**

Se desarrollara longitudinalmente en toda la extensión del frente del lote. -

##### **Ítem 3)- ANCHO**

Se tomarán los anchos específicos en el ANEXO I, adjunto a la presente y que forma parte íntegra de la presente. -

##### **Ítem 4)- ACCESOS**

Se preverán veredas de acceso desde la calle en coincidencia con el(los) ingreso (s) a las construcciones existentes, locales o entrada de vehículos que existan en cada propiedad. -

##### **Ítem 5)- MATERIALES**

Deberán ser antideslizantes, resistentes al impacto y con una rugosidad mínima de 1,5 mm. Se permiten losetas, piedra laja o piedra de voladura, etc. -

#### **ARTICULO Nº 7) OCHAVAS**

En lotes de esquina el sector transitable por ambas calles se prolongará hasta el cordón de la calzada transversal correspondiente, la vereda ocupará toda la superficie de la



esquina, de acuerdo al detalle adjunto a la presente -

**ARTICULO N° 8) ESPACIO VERDE EN OCHAVAS**

En virtud de las plantaciones que se realicen en los espacios verdes, se hace necesario evitar que las mismas obstaculicen la visual a transeúntes y vehículos, por ello el árbol esquinero ira ubicado en la intersección de línea de árbol y proyección línea de ochava. Y el espacio verde propiamente dicho se conservará hasta el límite de ochava, tal lo expresa el ANEXO III, que acompaña la presente .-

**ARTICULO N° 9) SECTOR ÁREA VERDE**

**Ítem 1)- UBICACIÓN TRATAMIENTO**

Este sector ocupara la zona de la vereda aledaña al cordón. Deberá ser convenientemente parqueizado, corriendo por cuenta del frentista el permanente mantenimiento de las especies, conforme lo determinado en las disposiciones dictadas en relación al arbolado urbano.-

**Ítem 2)- DIMENSIONES**

Las dimensiones del área verde estará en un todo de acuerdo al ANEXO I, que forma parte integra de la presente .-

**ARTICULO N° 10) RAMPAS DE ACCESO**

Irán ubicadas en un todo de acuerdo al ANEXO III, pudiendo modificarse en caso excepcional. Las Rampas tendrán un rebaje de cordón con una pendiente máxima del 6% , con un solado texturado de avisos para ciegos .-

**ARTICULO N° 11) DISPOSICIONES GENERALES**

**Ítem 1)- PENDIENTES**

Las veredas tendrán una pendiente transversal hacia la calle del orden del 1 al 3 %.-

**Ítem 2)- DIFERENCIAS DE NIVEL ENTRE DOS VEREDAS CONTINUAS**

Cuando hubiere diferencias de niveles entre veredas existentes y veredas nuevas, la transición entre ambas se hará por medio de escalones, que en ningún caso podrán tener una altura mayor de 12 centímetros cada uno, con un largo mínimo de 1,50 metros y el ancho estará en un todo de acuerdo al ANEXO I.-

**Ítem 3)- CORDÓN DE VEREDA**

El cordón se podrá ejecutar en hormigón simple, debiendo quedar 15 centímetros sobre el nivel de la calle.-



**Ítem 4)- MOJONES**

En caso de advertirse la existencia de mojones durante la ejecución de la vereda, estos no serán retirados, tomándose las precauciones necesarias para su conservación -

**Ítem 5)- OCUPACIÓN DE ESQUINAS**

En los sectores de esquina, entre los límites determinados por la prolongación de ambas líneas municipales, no podrán colocarse elementos que obstruyan la visión -

**Ítem 6)- OCUPACIÓN DE VEREDAS**

Cuando la vereda sea ocupada por mesas o sillas con carácter comercial, se deberá asegurar un paso mínimo igual al ancho establecido para el sector transitable -

La ocupación de veredas fuera de lo normado en las disposiciones respectivas, implicara la aplicación de las sanciones fijadas a tal efecto -

**Ítem 7)- VARIANTES**

Los propietarios podrán proponer variantes atípicas tanto en cercos como en veredas, siempre que estas armonicen condiciones estéticas y de uso con las construcciones existentes y/o de acuerdo a las sugerencias que estipule el Municipio -

**ARTICULO N° 12) ESTABLÉZCASE** lo diagramado en el **ANEXO I**, relacionado con las dimensiones de anchos de veredas y espacios verdes, teniendo en cuenta para cada caso el ancho correspondiente a la calle -

**Ítem 1)- PARA CALLES DE 30 METROS DE ANCHO**

**Inciso 1-a)-** ANCHO DE VEREDA transitable de 2,50 metros - ANCHO DE ESPACIO VERDE 2,00 metros - ANCHO CALZADA 8,00 metros - ANCHO PLAZOLETAS 5,00 metros - ANCHO CALZADA 8,00 metros - ANCHO ESPACIO VERDE 2,00 metros y ANCHO VEREDA TRANSITABLE 2,50 metros -

**Ítem 2)- PARA CALLES DE 20 METROS DE ANCHO**

**Inciso 2-a)-** ANCHO DE VEREDA transitable de 2,50 metros - ANCHO DE ESPACIO VERDE 2,00 metros - ANCHO CALZADA 11,00 metros - ANCHO ESPACIO VERDE 2,00 metros y ANCHO VEREDA TRANSITABLE 2,50 metros -

**Ítem 3)- PARA CALLES DE 15 METROS DE ANCHO**

**Inciso 3-a)-** ANCHO DE VEREDA transitable de 1,50 metros - ANCHO DE ESPACIO VERDE 1,50 metros - ANCHO





CALZADA 9,00 metros - ANCHO ESPACIO VERDE 1,50 metros y ANCHO VEREDA TRANSITABLE 1,50 metros.-

**Ítem 4)- PARA CALLES DE 12 METROS DE ANCHO**

**Inciso 4-a)-** ANCHO DE VEREDA transitable de 1,20 metros - ANCHO DE ESPACIO VERDE 0,80 metros - ANCHO CALZADA 8,00 metros - ANCHO ESPACIO VERDE 0,80 metros y ANCHO VEREDA TRANSITABLE 1,20 metros.-

**ARTICULO N° 13)** Que a los efectos de materializar las líneas de veredas, espacios verdes y cercos, en un todo de acuerdo a la presente norma, el frentista tiene la obligación de realizar antes de ejecutar los trabajos pertinentes, el requerimiento por escrito de la otorgación de las líneas respectivas y su correspondiente autorización para ejecutar las tareas, previamente abonando los aranceles estipulados para tal fin.-

**ARTICULO N° 14)** Las dimensiones establecidas para el sector de transitabilidad de vereda, se considerarán en su totalidad como tal. No pudiéndose ejecutar en los anchos determinados, canteros y/u otras construcciones que obstaculicen su uso determinado.-

**ARTICULO N° 15)** En aquellos casos que no se respeten las normas estipuladas a tal fin, se tomarán las medidas pertinentes de acuerdo a las disposiciones vigentes.-

**ARTICULO N° 16)** Que a los fines de regularizar y establecer pautas sobre la construcción de veredas, se hace necesario determinar medidas, distancias y profundidades, en la DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS EN VEREDAS, estas se ajustarán en un todo de acuerdo al ANEXO II, que forma parte íntegra de la presente.-

**Ítem 1)- DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS EN VEREDAS PARA CALLES DE 30 METROS -**

**INCISO 1-a)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE GAS**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 2,60 metros ,a una profundidad de 0,90 metros como mínimo de tapada.-

**INCISO 1-b)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED TELEFÓNICA**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 3,10 metros , los que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrado y la tapada mínima 0,90 metros en caso de



cañerías subterráneas. -

**INCISO 1-c)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y VÍDEO CABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 3,90 metros, lo que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados y la tapada mínima de 0,90 metros en caso de cañerías subterráneas -

**INCISO 1-d)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE AGUA POTABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 4,20 metros y debe encontrarse a una profundidad mínima de 0,70 metros, como mínimo de tapada -

**Ítem 2)- DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS EN VEREDAS PARA CALLES DE 20 METROS -**

**INCISO 2-a)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE GAS**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 2,60 metros a una profundidad de 0,90 metros como mínimo de tapada -

**INCISO 2-b)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED TELEFÓNICA**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 3,10 metros, los que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados y en caso de cañerías subterráneas la tapada mínima es de 0,90 mts -

**INCISO 2-c)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y VÍDEO CABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 3,90 metros, lo que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados, y en caso de cañerías subterráneas con una tapada mínima de 0,90 metros -

**INCISO 2-d)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE AGUA POTABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 4,20 metros y debe encontrarse a una profundidad mínima de 0,70 metros como mínimo de tapada -

**Ítem 3)- DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS EN VEREDAS PARA CALLES DE 15 METROS -**

**INCISO 3-a)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED**





#### **DE GAS**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 1,60 metros a una profundidad de 0,90 metros como mínimo de tapada.-

#### **INCISO 3-b)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED TELEFÓNICA**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 2,00 metros, los que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados y en caso de cañerías subterráneas la tapada mínima es de 0,90 mts.-

#### **INCISO 3-c)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y VÍDEO CABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 2,50 metros, lo que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados y en caso de cañerías subterráneas la tapada mínima es de 0,90 mts.-

#### **INCISO 3-d)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE AGUA POTABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 2,80 metros y debe encontrarse a una profundidad mínima de 0,70 metros como mínimo de tapada.-

#### **Ítem 4)- DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS EN VEREDAS PARA CALLES DE 12 METROS -**

#### **INCISO 4-a)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE GAS**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 1,25 metros a una profundidad de 0,90 metros como mínimo de tapada.-

#### **INCISO 4-b)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED TELEFÓNICA**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 1,45 metros, los que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados y en caso de cañerías subterráneas la tapada mínima es de 0,90 mts.-

#### **INCISO 4-c)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y VÍDEO CABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de postes de 1,75 metros, lo que deben encontrarse a una profundidad mínima de 1,30 metros enterrados y en caso de cañerías subterráneas la tapada mínima es de 0,90 mts.-

**INCISO 4-d)- PARA SERVICIOS DESTINADOS A LA RED DE AGUA POTABLE**

Con una separación de la línea Municipal, a ejes de cañerías de 1,95 metros y debe encontrarse a una profundidad mínima de 0,70 metros como mínima de tapada.-

**ARTICULO N° 17)** A los efectos de evitar inconvenientes varios, con los postes que se coloquen para la provisión de los Servicios de Teléfonos, Energía Eléctrica y Video Cable, el terreno debe quedar debidamente compactado y hormigonado .-

**ARTICULO N° 18)** En conductores subterráneos tanto para Energía Eléctrica, como para Telefónica, la tapada mínima será de 0,90 metros respecto al nivel de vereda y debidamente protegidos, en un todo de acuerdo a las normas vigentes en la materia .-

**ARTICULO N° 19)** Los conductores subterráneos en cruce de calles , tendrán una tapada de 1,20 metros , quedando debidamente protegidos .-

**ARTICULO N° 20)** Será obligación de la Empresa Contratista que realiza los zanjeos correspondientes, dejar el terreno en las mismas condiciones que se encontraba antes de ejecutar dichos trabajos, debiendo compactar el terreno en capas no mayores de 30cm., hasta llegar al nivel respectivo .-

**ARTICULO N° 21)** Para el otorgamiento de las líneas de servicios correspondientes, la Oficina Técnica de Obras y Servicios Públicos, realizara el formulario con las indicaciones respectivas ,debiendo ser presentado antes las Oficinas que correspondan, previamente la parte interesada deberá abonar los montos establecidos para tal fin.-

**ARTICULO N° 22)** Todo interesado al finalizar los trabajos pertinentes, deberá solicitar el CERTIFICADO FINAL DE OBRA , a los fines de verificar el cumplimiento de las líneas otorgadas oportunamente .-

**ARTICULO N° 23)** Las Empresas de Servicios deberán contar con el CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por el Municipio, a la recepción definitiva de la obra en cuestión .-

**ARTICULO N° 24) DISTRIBUCIÓN DEL ARBOLADO URBANO DE ACUERDO AL ANCHO DE CALLE**

**Ítem 1)- PARA CALLES DE 30 METROS** - Se tomara desde la Línea Municipal al centro del posteo de arbolado 3,50 metros, .-

**Ítem 2)- PARA CALLES DE 20 METROS** - Se tomará desde la Línea Municipal al centro del posteo de arbolado 3,50 metros .-





**Ítem 3)- PARA CALLES DE 15 METROS** - Se tomará desde la Línea Municipal al centro del posteo de arbolado 2,20 metros.-

**Ítem 4)- PARA CALLES DE 12 METROS** - Se tomará desde la Línea Municipal al centro del posteo de arbolado 1,60 metros.-

**ARTICULO N° 25)** La distancia entre ejemplares en el arbolado de veredas se tomará un mínimo de 4,00 metros, tal cual lo determinado en el ARTICULO 19no. de la Ordenanza N° 025/96, de fecha 13 de Setiembre de 1996, del Concejo Deliberante. El árbol esquinero ira ubicado a 4,00 metros como mínimo de la intersección de la línea arbolado y prolongación línea ochava de acuerdo a lo ilustrado en el **ANEXO III** -

**ARTICULO N° 26) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

DEROGASE TODA REGLAMENTACIÓN QUE SE OPONGA AL CONTENIDO DE LA PRESENTE DISPOSICIÓN -

**ARTICULO N° 27) VIGENCIA**

La presente disposición tendrá vigencia a partir de su promulgación.-

**ARTICULO N° 28)** El Departamento Ejecutivo Municipal, queda facultado a dictar normas correspondientes, cuando los casos que se trate no estén contemplados en la presente disposición -

**ARTICULO N° 29)** La presente será refrendada por el Señor Presidente del Concejo Deliberante y refrendada por el Señor Secretario del Cuerpo -

**ARTICULO N° 30)** COMUNÍQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**ARTICULO N° 31)** COMUNÍQUESE. CUMPLIDO. ARCHÍVESE -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE -

  
LUIS GENARO SALAZAR  
Secretario  
Concejo Deliberante



  
ALEJANDRO CESAR CEBALLOS  
Presidente  
Concejo Deliberante  
ALUMINE