

**GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE  
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA  
-CIUDAD TERMAL-  
CONCEJO MUNICIPAL  
\*\*\*\*\*C H A C O\*\*\*\*\***

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080**

**AUTORIA:** PRESIDENCIA DEL CUERPO.-

**VISTO:**

La necesidad de Modificar el Código de Edificación Urbana vigente, aprobado por Ordenanza N° 3265/99, sancionada por el Concejo Municipal, en la parte pertinente a veredas, a fin de establecer en forma clara y precisa las condiciones de construcción de las mismas; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad tiene como uno de sus tantos deberes, el de mantener el trazado y uniformidad de las vías públicas, Art. 2750° del Código Civil y Ley Orgánica Municipal;

Que la vereda es el espacio público por excelencia, el Art. 2340° del Código Civil establece: "Quedan comprendidas entre los bienes públicos, Inciso 7): Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común". Cabe aclarar que los espacios de equipamiento comunitario son: bienes del dominio privado de la municipalidad. Se adjunta informe;

Que la vereda tiene por fin primordial el tránsito de peatones, entre ellos: niños, ancianos, embarazadas, personas de menores recursos (generalmente deben cargar bultos y niños en brazos), convalecientes de enfermedades y accidentes, discapacitados, los que merecen una protección especial. Debe tomarse en cuenta que el 10% de la población sufre de algún tipo de discapacidad permanente, al cual se suma un 10% más de aquellos que padecen discapacidades temporarias;

Que en 1941, inmediatamente después de realizadas las primeras cuadras de pavimento, en base a un plan urbanístico se inició la construcción de las veredas de la ciudad eligiendo para ello la baldosa de 6 vainillas, de 0,20mts. x 0,20mts., de color ocre; que para cuya construcción se tomó como referencia el cordón del pavimento y se aplicó un desnivel del 1,3 %. Ejemplo: veredas del Banco de la Nación Argentina, Bomberos, Talabartería Opat, etc.. Este desnivel del 1,3 % (imperceptible al ojo humano), junto a la elección de la baldosa vainilla que permite el pronto escurrimiento del agua y que es antideslizante, demostró su eficacia durante 60 años y aportó una condición invaluable para la salubridad de la locomoción humana. El conjunto de veredas así construido conformó un SISTEMA DE TRANSITO PEATONAL de superficie pareja, sin desniveles, ni escalones;

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080

Que en los últimos años se produjo la ruptura de ese sistema debido a la construcción de veredas llevadas a cabo con materiales inadecuados y con desniveles superiores a los establecidos originalmente. Algunos casos: SECHEEP: desnivel del 3.6 % . . Lajas negras. Feria Municipal: 4,8 % . .Escuela 31: vereda nueva sobre Calle 9, 3,8%, Peluquería Calle 14 entre 23 y 21, además de elevarse unos 6cm respecto a su vecino, se aplicó el 3,5 %;

Que las nuevas veredas deparan al ciudadano peligros, incomodidades y comprometen a su salud. Se aprecian veredas hechas con material resbaladizo, demasiado altas, con desnivel excesivo, con escalones entre predios colindantes, rampas pronunciadas para entrada de vehículos, etc.;

Que es obligación ineludible de las autoridades velar por el bien común, promoviendo la creación de espacios transitables, seguros y amables, tanto para lugareños como para visitantes;

Que el Concejo Municipal en sesión ordinaria celebrada el 29 de Septiembre de 2005, según consta en el Acta N° 1021, aprobó el despacho en conjunto de las Comisiones de Asuntos Generales y de Obras y Servicios Públicos obrante a fs 26 del Legajo N° 182/05 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.-

### POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE  
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO-  
-Sancionada con fuerza de-**

## O R D E N A N Z A

**ARTICULO 1º:** MODIFICAR la Ordenanza Municipal N° 3265/99, sancionada por el Concejo Municipal, a través de la cual se pone en vigencia el CODIGO DE EDIFICACION URBANA de nuestra ciudad, en su parte pertinente a construcción de veredas, la que quedará redactada de la siguiente manera:

**ARTICULO 2º:** CORRESPONDE a punto 4.4.4.0 del Código de Edificación Urbana:

Aceras: La construcción de la acera tomará como punto de referencia el cordón de la calzada, respetará el desnivel establecido en la presente Ordenanza y si se encontrase con una vereda preexistente a un nivel superior, la cuestión se resolverá acorde al Art. 4º, punto 4.4.4.1, de esta Ordenanza.

**ARTICULO 3º:** ESTABLECER que, la acera será de uso exclusivo para el peatón y dividida en dos partes: la banda de elementos y la banda de circulación. En la Banda de elementos se ubicarán las instalaciones (iluminación, semáforos, señalización, etc.), el mobiliario urbano (cestos de residuos, cabinas telefónicas, buzones, bancos, etc.) y los árboles.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080

La banda de circulación debe ser de trazado recto, mediante el respeto de la línea municipal y permanecer libre de obstáculos. Las tapas de medidores de luz (ubicados a nivel de la pared ) y los de medidores de agua (a nivel del piso), deben mantenerse en perfecto estado, pues se encuentran en banda de circulación.

**ARTICULO 4°:** CORRESPONDE a punto 4.4.4.1 del Código. **Pendientes de las Aceras:**

ACERAS..... 1,5 %  
ENTRADAS DE VEHICULOS..... 1,2 % en banda de elementos.  
.....1,5 % en banda de circulación.

Se prohíbe la construcción de rampas sobre la línea municipal.

RAMPA p/discapitados, ideal.....8%. No deben sobrepasar el 12 %.

RAMPA de transición y enlace: cuando hubiere diferencia de nivel entre una acera a construirse y otra contigua existente, la transición se hará mediante plano inclinado que no supere el 12 %, sobre el terreno que no respeta el nivel dado por el cordón y por cuenta del propietario de la finca correspondiente.

El respeto del 1,5 % establecido en el presente Artículo y la indicación de toma como punto de referencia al cordón, de acuerdo al Artículo 2°, son de cumplimiento riguroso y solo en caso de imposibilidad se recurrirá a la rampa de enlace.

Es obligatoria la consulta a la Secretaría correspondiente. (ver fundamentos en el anexo).

**ARTICULO 5°** CORRESPONDE a el punto 4.4.4.3 del Código mantiene su vigencia en todos sus términos. Se transcribe dada su importancia y a fin de facilitar su lectura. Prohibición de construcción de desniveles: NO SE PERMITIRA LA EJECUCION DE ESCALONES, laterales o transversales, ni salientes sobre la acera. La superficie de acera deberá estar permanentemente libre de obstáculos y malezas y SU PERFIL TRANSVERSAL DEBE MANTENERSE UNIFORME EN TODO EL CONTORNO DE LA MANZANA. La limpieza e higiene (desmalezado, etc.) son de responsabilidad exclusiva del frentista (propietario o ocupante), en todo su ancho (desde línea municipal hasta cordón) o borde de cuneta).

**ARTICULO 6°:** CORRESPONDE a Punto 4.4.4.2 del Código de Edificación Urbana.

Material y Tipos de Aceras:

**a) En calles pavimentadas** o con cordones cunetas el solado de las aceras podrá ejecutarse con:

\* **Baldosas.** El solado será de mosaicos calcáreos de 0,20 x 0,20mts., de 6 listones o vainillas color ocre, rojo o blanco. Las juntas del mosaico y las canaletas de la baldosa serán siempre colocadas perpendicularmente a la línea Municipal.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080

\* **Losetas de hormigón** de 0,40 x 0,60mts.(también las hay de 60 x 60mts. y cuadradas). Cuya textura del plano superior reúna condiciones antideslizantes. La colocación de otro tipo de solado requerirá la Aprobación de la Secretaría de Obras Públicas. La colocación del material elegido se iniciará en el cordón y se avanzará hacia la línea municipal y no en el sentido contrario. Ver fundamentos en el anexo.

### **b) En Calles no pavimentadas:**

- 1- En predios edificados el solado será del mismo tipo que el detallado en el inc. a).
- 2- Ladrillos: los ladrillos podrán asentarse directamente con mezcla de barro sobre el suelo nivelado y compactado. Las juntas serán tomadas con mezcla de cemento.
- 3- De hormigón pobre, elaborado con calcemit o similar, arena y cascotes de ladrillos y escombros, en un espesor no menor de diez centímetros (0,10mts.), con superficie rugosa antideslizante. Dicho hormigón se ejecutará "in-situ" dejando juntas cada dos metros con cincuenta centímetros (2,50) y con un ancho mínimo de un metro cincuenta centímetros (1,50mts.).

**ARTICULO 7° :** CORRESPONDE al Punto 4.4.4.6 del Código.

\* Aceras arboladas: Establécese para todos los propietarios de terrenos dentro de la Municipalidad, con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia a ejecutar cazuelas para árboles en la parte de vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades. Debe dejarse sin embaldosar un cuadro de un metro con veinte centímetros (1,20mts.) de lado, cuyos bordes serán protegidos con una mezcla de cemento acorde a las reglas del oficio. No se permitirán canteros de ningún tipo.

**ARTICULO 8°:** CORRESPONDE a Punto 4.4.4.9 Ancho de la acera y del solado.

Ancho de la acera es el comprendido entre la línea Municipal o eventualmente la línea de edificación y la calzada. El propietario podrá pavimentar solamente dos metros con cincuenta (2,50mts.) dejando el resto para franja verde. Dado el crecimiento en número de habitantes y de vehículos, se aconseja colocar una doble o triple (o sea 0,40 o 0,60mts.), hilera de baldosas junto al cordón para propender a la prolijidad y limpieza de la ciudad. En las esquinas las aceras serán totalmente embaldosadas. (ver croquis a continuación del anexo de la presente).

**ARTICULO 9°:** ESTABLECER que queda vigente el Código de Edificación Urbana, en todo a lo referente a ESPECIFICACIONES TECNICAS (TOMA DE JUNTA, CONTRAPISO, etc.) y en los aspectos no regulados específicamente por la presente Ordenanza.-

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080**

**ARTICULO 10º:** REGISTRAR, COMUNICAR a quienes corresponda, PUBLICAR en el BOLETIN MUNICIPAL, en forma sintetizada en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia del Chaco y oportunamente ARCHIVAR.-

JB/LF. PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 30 SEPTIEMBRE 2005.-

Fdo. HECTOR H. MARTINEZ  
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

Fdo. GERARDO CIPOLINI  
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL  
**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080**

**ANEXO**

**INFORMES - ACLARACIONES - COMENTARIOS –FUNDAMENTOS**

**ANTECEDENTES:**

**SOBRE EL ARTÍCULO 2°:**

El casi 4 % aplicado en la construcción de las nuevas veredas saenzpeñenses ha dado lugar a superficies de tránsito incómodas, con consecuencias indeseables para la columna vertebral y a la creación de escalones peligrosos al ser humano.

La existencia de veredas incorrectamente realizadas no debe autorizar a los propietarios colindantes a seguir con la tendencia, que implica los peligros mencionados y que se basa en un incumplimiento de las leyes. La tendencia debe ser, volver a un sistema comprobado y saludable.

**SOBRE EL ARTÍCULO 4°:**

Prohibición de rampas sobre la línea municipal.

La línea municipal, que en general coincide con la de Edificación, constituye la referencia para el desplazamiento de personas no videntes.

Las rampas y los escalones por pequeños que sean, constituyen fuentes de tropezones y caídas. "Inclusive son más peligrosas... porque no se ven", declaración de saenzpeñenses. "

**RAMPAS PARA DISCAPACITADOS:** Si se respeta el cordón y el 1,5% de desnivel, se obtendrá una rampa para discapacitados, cómoda.

Por el contrario las nuevas veredas dan nacimiento a rampas que sólo podrán ser ascendidas por sillas de meda con motor. Caso: negocio de decoración, calle 16, esquina 17. Rampa 18 %.

**RAMPA DE TRANSICIÓN O ENLACE:** todo propietario tiene derecho a cumplir la ley.

La ciudad, como fenómeno urbano, tiene 5000 años de antigüedad y supone un contrato social. Es imposible que una ciudad exista y funcione sin un mínimo de reglas aceptadas en forma unánime.

Por lo tanto cuando un propietario se encuentra con una vereda vecina incorrectamente realizada, tiene derecho a construir la suya de acuerdo a la Ley.

Es el vecino quien, mediante la intimación y control estatal correspondiente, debe realizar los arreglos en su terreno y a su costa.

**SOBRE EL ARTICULO 6°:** Elección de la baldosa vainilla.

La baldosa dividida en 6 vainillas o listones y la dividida en 9 cuadraditos, utilizadas en la mayoría de las ciudades argentinas dieron seguridad al tránsito peatonal, son UNIVERSALMENTE aceptadas como el mejor material a utilizarse para el uso en cuestión.

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5080**

**ANEXO**

La creatividad puede ser aplicada desde la línea de edificación hacia adentro y no en la vereda, pues esta no es de propiedad particular. El propietario, tiene respecto a ella obligaciones, más, no puede disponer de ella con libertad, pues es un bien de uso público.

La colocación desde el cordón fue tomada de la ordenanza de Bahía Blanca. Evita la actitud individualista del propietario que avanza desde la construcción (casa, negocio, edificio) sobre un espacio público, acomodándolo a su conveniencia.

Se observan rebordes, baldosas "montadas" sobre el cordón y baldosas no completas (cortadas) entre otros problemas.

Las losetas de hormigón usadas en plazas y en muchas veredas no son antideslizantes y no permiten hacer la toma de junta.

A efectos comparativos y a título de ilustración dado que muchas veces se ha hecho mención a que la utilización de las losetas de hormigón, se debe a que son más económicas, van datos puntuales con valores al día de la fecha.

**Premoldeados Bojanich**

.Losetas por unidad. Entran (4) cuatro en un metro cuadrado de 0,40 x 0,60cm. = 4,50 + IV A  
=  
\$ 18 el m<sup>2</sup> + IV A = \$ 21.78

**Mosaiquería Zozzi:**

Baldosas Vainilla de 0,20 x 0,20ctm. El metro cuadrado, IV A incluido \$ 17.50

Mosaico antideslizante, igual material que la vainilla, pero de 0,30 x 0,30cm., (4) cuatro de ellas forman un dibujo, IVA incluido: \$17.50.

**SOBRE EL ARTICULO 8°:** GRAFICO realizado para aclarar el texto.

JB/LF.

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 30 SEPTIEMBRE 2005.-

**FDO. HECTOR H. MARTINEZ**  
**SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**Fdo. GERARDO CIPOLINI**  
**PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**  
**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**