

ORDENANZA N – Nº 33.721

Artículo 1° - La responsabilidad primaria y principal de la construcción, mantenimiento y conservación de las veredas, compete al propietario frentista.

Los Organismos Nacionales, Provinciales y las Empresas del Estado propietarias de predios baldíos o edificados, con frente a la vía pública, en los que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo o provisorio, efectuarán a su cargo la construcción, reconstrucción parcial o total, o reparación de las aceras correspondientes dentro de los plazos reglamentarios, salvo aquellas que por la Ley especial estén exentas de tales obligaciones. En los casos en que no den cumplimiento a la ejecución de los trabajos señalados y no hayan convenido con la Municipalidad que ésta los lleve a cabo por cuenta de ellos, se harán pasible de las sanciones previstas en el artículo 58 del Régimen de Penalidades #.

Artículo 2° - Quedan expresamente comprendidos en los conceptos de reconstrucción y reparación mencionados en el artículo anterior, y por lo tanto de responsabilidad del propietario del inmueble, los casos que a continuación se determinan, entendiéndose que la presente enumeración es meramente enunciativa:

- a) Con motivo de la construcción de un nuevo edificio, demolición del existente o reconstrucción total o parcial de la fachada.
- b) Desgaste por el uso normal originado por la circulación peatonal o vehicular en los accesos para tal fin.
- c) Cuando los deterioros se originan como consecuencia del uso específico de la acera, determinado por la actividad desarrollada por el o los ocupantes del inmueble.
- d) Cuando los deterioros se originen por la incorporación de instalaciones privadas de cualquier índole o por modificaciones a la conformación original de la acera.
- e) Por arreglos dispuestos por el propietario u ocupantes de instalaciones no correspondientes a servicios públicos.
- f) En cualquier otro caso en que el deterioro sea imputable a la responsabilidad del o los ocupantes, o cuando se produzca por la mala ejecución de la acera y ésta haya sido hecha por el propietario o por su cuenta.

Artículo 3° - Cuando los deterioros del solado abarquen más del cincuenta por ciento (50 %), de superficie, corresponderá la reconstrucción del mismo.

Artículo 4° - En los casos en que la acera haya sido construida sin contrapiso y se halle en malas condiciones debido a ello, deberá ser reconstruida, en total conformidad con las normas vigentes del Código de la Edificación #.

Artículo 5° - Los trabajos enunciados en los artículos precedentes, deberán ser realizados observando el estricto cumplimiento de las normas del Código de la Edificación #.

Artículo 6° - La Municipalidad tomará únicamente a su cargo el arreglo de las aceras que resulten deterioradas por las obras de pavimentación, repavimentación y recapado de calles y avenidas o por trabajos relacionados con el alumbrado público, señalización luminosa, demarcación y corte de raíces de árboles plantados por la Comuna.

Artículo 7° - La Municipalidad ejecutará por administración o por intermedio de la industria privada, con cargo a la empresa responsable, la reparación o reconstrucción parcial o total del solado de las aceras afectadas por deterioros originados en trabajos realizados por empresas de servicios públicos, con excepción de aquellas que realicen las reparaciones por sí mismas, dentro de los plazos que establecen las reglamentaciones sobre el particular, cuyo incumplimiento dará lugar a la realización de los trabajos necesarios por la Municipalidad con cargo a la empresa responsable, conforme a lo previsto por la Ley N° 19.084 # (B.O. N° 22.201).

Artículo 8° - El plazo de ejecución de las reparaciones de aceras afectadas por las Empresas de Servicios Públicos, que las realicen por sí mismas, serán de diez (10) días hábiles útiles, a partir del cierre provisorio de la apertura.

Artículo 9° - En los casos de obras de construcción de edificios, el Director de Obra será responsable de la construcción del solado provisorio y de su conservación en perfectas condiciones de transitabilidad, hasta la ejecución de la acera definitiva, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el Art. 2.4.3.3, inciso q), del Código de la Edificación # (Ord. N° 33.367 - B.M. N° 15.461). Quedará exceptuado de dicha responsabilidad en casos de afectaciones originadas por empresas de servicios públicos.

En los casos de acumulación o depósito sobre el solado de la acera, de tierra, escombros u otros materiales provenientes de obras en el predio o en la acera misma, de maquinarias, equipos o elementos, el propietario y el Director de Obra serán los responsables de su inmediato retiro, dejando la misma en perfectas condiciones de transitabilidad, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 2.4.3.3 inciso f), del Código de la Edificación # (Ord. N° 33.367). Quedarán exceptuados de dicha responsabilidad en los casos en que el depósito sea imputable a las empresas de servicios públicos.

Artículo 10 - Realizadas las obras por el Gobierno de la Ciudad con cargo al propietario frentista, la Dirección preparará las cuentas definitivas descompuestas de la siguiente manera:

- a) Gastos de procedimiento y licitación;
- b) Gastos de obras;
- c) Multas, si correspondiere.

Las cuentas, una vez visadas por la Dirección que corresponda, pasarán a la Dirección General de Rentas para su cobro, devengando el mismo interés que las deudas por el Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza, desde el vencimiento del plazo otorgado en el aviso de infracción.

El certificado de deuda expedido por la Dirección de Rentas es título ejecutivo, y se ejecutará ante el fuero contencioso administrativo y tributario local.

Artículo 11 - Cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en este artículo, los deudores por obras ya efectuadas de cercas y aceras podrán acogerse a planes de facilidades, con la tasa de interés del art. 10, en cuyo caso las cuotas serán incluidas segregadamente en la boleta del Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza.

Los planes de facilidades serán, a criterio de la autoridad de aplicación, de hasta doce (12) cuotas bimestrales, y estarán disponibles sólo para:

- a) frentistas abarcados por los siguientes subincisos, quienes podrán acceder a los planes de facilidades en todos los casos en tanto cuenten con personería jurídica:
 - a.1) congregaciones e instituciones religiosas de cualquier culto;
 - a.2) asociaciones vecinales;
 - a.3) asociaciones mutualistas constituidas en los términos de la Ley N° 20.321 #;
 - a.4) asociaciones de trabajadores y de profesionales liberales, sin fines de lucro;
 - a.5) instituciones de beneficencia y ayuda social.
- b) otros frentistas no comerciales o micro o pequeñas empresas. Podrán acceder a los planes sólo cuando se trate de:
 - b.1) trabajos de urgencia efectuados por el Gobierno de la Ciudad por presentar la cerca o acera peligro para terceros; o bien
 - b.2) trabajos incluidos en el presupuesto participativo por solicitud de los vecinos. Fuera de las situaciones antedichas, los deudores por obras ya efectuadas sólo podrán abonar al contado.

Artículo 12 - Todo frentista que por imperio de los arts. 1º, 2º, 3º y/o 4º deba realizar obras en cercas o aceras podrá acogerse a los planes del artículo anterior si, antes de notificársele la

infracción, o hasta el vencimiento del plazo otorgado para regularizar la situación, reconoce la obligación a su cargo y solicita al Gobierno de la Ciudad que ejecute las obras.

El Gobierno de la Ciudad habilitará un registro donde deberán inscribirse los frentistas para materializar su acogimiento en los términos de este artículo.

El plan de facilidades a suscribirse detallará el presupuesto de la obra, sin incluir multas. Dicho presupuesto será considerado cuenta definitiva en los términos del art. 10 sólo cuando las cuotas del plan se hayan abonado en tiempo y forma. En caso contrario, las cuentas se recalcularán de acuerdo a dicho artículo para su cobro judicial, incluyendo todos los rubros y multas que correspondan.

Artículo 13 - El Gobierno de la Ciudad pondrá a disposición del público, con un desfase no superior a ciento ochenta (180) días, un listado actualizado al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año, consignando el gasto incurrido en reparación de aceras para cada frentista, detallando: a) la eventual deuda contraída por el frentista con el Gobierno de la Ciudad y la evolución de su amortización; o b) el motivo por el cual la acera se reparó sin cargo al frentista y, si correspondiere, informará el estado del trámite de repetición contra las empresas de servicios públicos o terceros autorizados cuyo accionar haya causado el deterioro de la acera.

Artículo 14 - El incumplimiento a lo establecido en los arts. 1º, 2º, 3º, 4º y 9º dará lugar a que los trabajos los realice el Gobierno de la Ciudad con cargo al propietario del inmueble y a la aplicación de las sanciones que prevén los artículos 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma", incisos f) y q) y 4.3.1.2 "Ejecución de cercas y aceras" del Código de la Edificación # y 2.1.16 del Código de Faltas #.

Artículo 15. - En los casos en que la acera sea afectada por obras de Empresas de Servicios Públicos, colocación o reparación de semáforos, alumbrado público, demarcaciones, cortes de raíces, o cualquier otra rotura no imputable al frentista se aplicará el procedimiento que se indica a continuación:

- a) Las Empresas de Servicios Públicos y los organismos municipales responsables de la ejecución o fiscalización de obras en la vía pública deberán entregar al propietario frentista, directamente o por intermedio del ocupante responsable del inmueble, una constancia del deterioro que se ocasione. El frentista deberá conservar el comprobante que reciba, para poder acreditar que está exento de responsabilidades ante cualquier circunstancia en que se le formularan imputaciones.

El comprobante que se extienda deberá contener: denominación de la empresa u organismos responsables. Número de permiso otorgado por la Dirección Vía Pública a dicha empresa u

organismos para la ejecución del trabajo y fecha del mismo. Ubicación de la obra. Superficie afectada de la acera.

- b) Cuando la empresa u organismo responsable no pudiera cumplir con el requisito indicado en el inciso a) por: no habitar el propietario en el inmueble; negarse el ocupante a recibir la constancia; tratarse de un predio baldío o desocupado o por cualquier otra circunstancia ajena a su voluntad, la constancia será remitida a la Dirección Vía Pública.
- c) Si la empresa u organismo responsable no satisficiera lo determinado en el inciso a) el frentista deberá efectuar la denuncia correspondiente ante la Dirección Vía Pública aportando todos los datos necesarios para la identificación del causante de los deterioros.

Artículo 16 - El incumplimiento por parte de las Empresas de Servicios Públicos o contratistas de éstas de lo establecido en el artículo anterior, motivará la aplicación de las sanciones previstas en el Régimen de Penalidades.

ORDENANZA N - N° 33.721	
TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	Fuente
1º / 15	Texto Consolidado
16	Ordenanza 34.031, Art. 1º

ORDENANZA N - N° 33.721		
TABLA DE EQUIVALENCIAS		
Número de artículo del Texto Definitivo	Número de artículo del Texto de Referencia (Ordenanza N° 33.721 Texto Consolidado)	Observaciones
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Consolidado Ley N° 5.454		

Observaciones Generales:

1. # La presente norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismo/s consignados se refieren al/los mencionado/s en la norma o aquel/los que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

3. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
4. Se deja constancia que el Texto Consolidado es el aprobado por la Ley N° 5.454.
5. El artículo 1° de la Ordenanza N° 34.031 fue fusionado en la presente Ordenanza, incluyéndose como Artículo 16, habiéndose en consecuencia modificado su redacción.