

CASEROS, 11 de marzo de 2020

VISTO el expediente N° 4117.57994.2019.0, relacionado a la solicitud de Permiso para construir un sendero de acceso peatonal al Edificio sito en la calle Rosetti N° 6243, de la localidad de Ciudad Jardín.

El Código de la Edificación aprobado por la ordenanza nro. 2695 y;

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 10 de septiembre de 2019, Vanina Oteo, en su carácter de administradora del edificio situado en la calle Rosetti N° 6243 de la localidad de Ciudad Jardín, quien acreditó personería para representar al Consorcio de Propietarios, puso en conocimiento del municipio la intención de los propietarios de construir un camino de acceso peatonal sobre la acera frente al edificio, que comunique el ingreso a este con la calle y con el cesto de residuos ubicado sobre la acera a un metro del cordón.

Que en la presentante adjuntó fotos de la acera, un croquis del sendero a construir y fotos de senderos similares construidos en la misma cuadra.

Que ante el requerimiento de esta dirección, en fecha 7 de febrero de 2020, la Dirección de Tránsito y Transporte informó que no existe autorización para estacionamientos de vehículos en la acera en cuestión.

Que el Código de la Edificación de Tres de Febrero establece en el inciso a) de su artículo 2.1.1.2 que se deberá requerir autorización escrita, sin la presentación de documentos, para construir y reparar aceras.

Que el artículo 4.3.1.1 del mismo cuerpo normativo establece que “todo propietario de un inmueble con frente a la vía pública, donde la Municipalidad pueda dar línea

y nivel definitivo, está obligado a construir, reparar y conservar a su frente, la cerca, si no hubiera fachada sobre la línea municipal, y la acera, de acuerdo a este Código”.

Que respecto de las pendientes y materiales de las aceras, el Código de Edificación establece lo siguiente: **“4.3.3.1. PENDIENTE DE LAS ACERAS:** La pendiente transversal será para: - Acera de baldosas, losetas u hormigón: 2% a 5% - Entrada de vehículos: hasta 12% - Rampas de transición y enlace: hasta 12% o escalón máximo de 0.02m - Rampas para Personas de Capacidades Diversas y/o Diferenciadas 12%, con vados laterales de 20%. Estas pendientes podrán ser modificadas en más o en menos 1/5 de los valores indicados. Cuando hubiere diferencia de niveles entre una acera y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y solo cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo juzgue imprescindible, por escalones, en cuyo caso hará adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias para señalar y distinguir visualmente la diferencia de niveles, como asimismo será obligatoria su señalización mediante cambio superficial de solado a fin de que el mismo pueda ser detectado por disminuidos visuales. La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá modificar lo aquí establecido a fin de ajustarlo a normas provinciales, nacionales y/o internacionales; a tal fin, dicho reglamento deberá adjuntarse a la presente. La transición indicada se hará sobre la acera existente. **4.3.3.2. MATERIAL DE LAS ACERAS:** El material de la acera en una misma cuadra será de: a) En calles pavimentadas: En las calles pavimentadas, el solado de la acera será de baldosas, losetas, hormigón u otro material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados. En un predio, el área de la acera está delimitada por una franja de dos metros de ancho como mínimo. que comienza contra la línea municipal. Para casos específicos, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar dimensiones menores. 1) Acera de Losetas: Las losetas responderán a las siguientes condiciones generales:

I) Aspecto: serán ásperas al tacto en su cara superior y de aristas biseladas. II) Constitución: Estará formado por una mezcla de cemento portland y arena, sin pigmentos para colorear, comprimidas por medios mecánicos en dos o tres capas superpuestas. El Cemento Portland debe responder a la Norma Iram 1.503 y hasta tanto esta no se halle en vigencia, se ajustará a las exigencias del "Pliego de condiciones para la provisión y recibo de Cemento Portland destinados a obras nacionales", aprobados por Decreto del Gobierno Nacional del 27 de Marzo de 1931 o por toda norma modificatoria y/o supletoria. III) Color: El color de las losetas debe ser el del Cemento Portland artificial y/o por los colores autorizados por la Dirección de Obras y Servicios Privados. IV) Dimensiones: Las Losetas tendrán estas dimensiones: 0.40 de ancho, 0.60 de largo y 0.04 mts. de espesor. Se aceptan losetas de 0.40 de ancho por 0.40 de largo y del mismo espesor que el antes citado. El borde biselado será de 0.01 a 0.015 mts. La textura del plano superior debe ser antideslizante. V) Colocación: Se colocarán a junta recta, el largo de la loseta será paralelo a la línea municipal y/o línea municipal de esquina. El solado será asentado sobre un manto de arena de 0.03 mts de espesor máximo. Dicho manto se extenderá sobre un contrapiso de hormigón de cascote empastado de 0.08 mts de espesor mínimo apisonado. Cada 20 mts. de longitud de acera habrá una junta de dilatación sellada con mastic asfáltico o junta premoldeada de caucho sintético. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio y la prolongación de las bisectrices de los ángulos que forman la línea municipal de esquina y cada una de las líneas municipales. Las juntas entre losetas se tomarán con mezcla de cal y arena. VI) Marcas de fabricación: Las losetas llevarán en su superficie de asiento, impresa la marca de fábrica u otra que identifique su origen. VII) La utilización de las losetas para solados de acera deben merecer la aprobación previa de la Dirección de Obras y Servicios Privados, quien exigirá la

presentación de los ensayos a los cuales han sido sometidos las losetas, realizados por laboratorios de prestigio. 2) Aceras de hormigón: El solado de las aceras de hormigón tendrá 0.04 mts de espesor y se construirá en paños que estarán determinados por las juntas de trabajo. Las dimensiones de esos paños serán: Largo, entre 2 mts y 3 mts respectivamente. Ancho, no mayor de 1 mts. Frente a cada predio, los paños serán iguales tanto en largo como en ancho. Las dimensiones que se adopten, deberán aproximarse a las máximas establecidas. Las juntas de dilatación serán iguales a las exigidas para la acera de losetas. Las juntas de trabajo tendrán un espesor de 0.015 mts y 0.04 mts de profundidad, deberán sellarse en forma similar a las de dilatación. Las juntas de trabajo longitudinales serán paralelas a la línea municipal y a las líneas municipales de esquina, y las juntas transversales perpendiculares a dichas alineaciones. I) Constitución: El hormigón a utilizar estará constituido por Cemento Portland artificial y agregados inertes, sin ninguna clase de pigmentos para colorear. Estará formado por una mezcla de cemento portland, arena gruesa y mediana y piedra partida de no mas de 19 mm. en cualquier dimensión. El dosaje será de 1:3:3, que permita una resistencia a la compresión de 200 Kg/cm² a los 28 días. II) Aspecto: Áspero al tacto, no debiendo terminarse la superficie con alisado de cemento que lo torne resbaladizo. III) Color: El del cemento portland artificial IV) Contrapiso: Reunirá las mismas condiciones exigidas para la acera de losetas. b) En calles no pavimentadas: El solado de las aceras será: 1) Baldosas. 2) De hormigón de acuerdo a lo establecido en el ítem 2) y el ancho no será menor de un metro contra la línea municipal o si esta no está determinada, contra la línea de edificación existente más cercana. 3) De losetas de acuerdo a lo establecido en el Ítem 1). 4) De ladrillos: se construirá un cordón de ladrillos colocados de punta. Es obligación la ejecución de un contrapiso de 8 cm de espesor como mínimo”.

Que en función a lo pretendido por quien representa al Consorcio de Propietarios del Edificio sito la calle Rosetti 6243 de la localidad de Ciudad Jardín, no se requiere más que solicitud de autorización escrita, no siendo necesario otra documentación, ello en función a la normativa arriba referenciada.

Que en cuanto a la descripción de las circunstancias vertidas por la Sra. Oteo, en relación al terreno irregular existente entre la línea de edificación y el cordón de la vereda, es necesario expresar que en el Partido de Tres de Febrero es obligación de todo propietario de un inmueble con frente a la vía pública construir, reparar y conservar la acera, situación que debe hacérsele conocer al Consorcio de Propietarios.

Que tomó intervención la Subsecretaría Legal, Técnica y Administrativa.

Que por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto Municipal 1196/19;

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL

RESUELVE:

Artículo 1°.- Autorizar al Consorcio de Propietarios del edificio sito en la calle Rosetti N° 6243 de la localidad de Ciudad Jardín, a construir el sendero de acceso peatonal en la acera frente el inmueble conforme el croquis presentado.

Artículo 2°.- Hacer saber a los autorizados que recae sobre ellos la responsabilidad de dar cumplimiento con la normativa vigente respecto de la seguridad, higiene y molestias a terceros,

al momento de llevar a cabo el trabajo solicitado, debiendo garantizar una pasarela de paso seguro a los peatones y respetando los horarios laborales para evitar ruidos molestos.

Artículo 3º.- Hacer saber al Consorcio de Propietarios que es obligación de todo propietario de un inmueble con frente a la vía pública construir, reparar y conservar la acera conforme el artículo 4.3.1.1. del Código de Edificación aprobado por Ordenanza 2695.

Artículo 4º.- Notificar al Representante del Consorcio de Propietarios. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN N°:

16/20



DINO POLTRONIERI
D.G. DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL
SEC. ASUNTOS ESTRATÉGICOS Y COORDINACIÓN



LORENA CAMPANARI
SUBSECRETARIA LEGAL
TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA
MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO