



El gobierno porteño quiere incrementar la eficiencia en la ejecución de las obras y la prevención del alto índice de accidentes que provocan las veredas rotas o mal reparadas. Los frentista estarán obligados a dar aviso. Habrá multas de entre \$2.230 y \$61.325.

Además de haber sancionado una ley sobre aperturas y roturas en la vía pública (que suelen realizar las empresas de servicios públicos), la Legislatura aprobó otra norma que tiene por finalidad regular la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de las veredas y/o aceras, que deben estar adaptadas a las necesidades de los peatones de la Ciudad de Buenos Aires.

Se entiende por vereda y/o acera "al área de la vía pública destinada a la circulación de peatones delimitada por la línea oficial o la línea oficial de esquina y el cordón o la franja divisoria que bordeé la calzada, según el caso".

El Ministerio de Ambiente y Espacio Público del GCABA o el que en un futuro lo reemplace será la autoridad de aplicación.

Las obras de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas deberán ser realizadas observando el estricto cumplimiento de lo establecido por la flamante ley y las especificaciones técnicas que por vía de la reglamentación se determinen y demás normativa aplicable.

Obligaciones del frentista y casos de eximición

"La obligación por la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de la vereda compete al propietario frentista, sin perjuicio de las eximiciones previstas", establece el artículo 5°.

"En el caso del acceso vehicular, la obligación del propietario frentista se extiende a la de ejecutar y mantener el rebaje del cordón y una rampa en las condiciones que determine la normativa de aplicación", apunta el artículo 6°.

Los propietarios frentistas quedarán eximidos de obligaciones "en el supuesto de deterioros ocasionados en la vereda y/o acera por obras de apertura y/o roturas en el espacio público realizadas por empresas prestadoras de servicios públicos u otros sujetos autorizados, por sí o por terceros, en cuyo caso es aplicable la Ley N° 2.634 o la que en un futuro la reemplace. Si la vereda resultare destruida, parcial o totalmente, como consecuencia de obras ejecutadas por el GCABA, por sí o por terceros, o por raíces de árboles, la reparación o reconstrucción corre por

cuenta y cargo de aquél", especifica el artículo 7°.

En tanto, "la construcción, mantenimiento, reparación y/o reconstrucción de cordones o franjas divisorias que bordeen la calzada, vados y rampas para personas con movilidad reducida es competencia exclusiva del GCABA y deberá ejecutarse en concordancia con las normas relativas a la accesibilidad física para todos".

Para la realización de la obra de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de la vereda, el propietario frentista debe dar aviso a la Autoridad de Aplicación, con la antelación que ésta disponga en la reglamentación, manifestando, con carácter de declaración jurada: a) la superficie y la volumetría de la vereda que afectará a la obra; b) el tipo de solado a reponer; c) el plazo estimado de duración de la obra y su motivo; d) la ubicación de su perímetro o espacio público afectado; y, e) los demás aspectos que se establezcan por vía de la reglamentación". La tramitación del aviso no implicará erogación alguna por parte del presentante.

El Ejecutivo "fiscaliza periódicamente el estado de conservación de las veredas y, en caso de corresponder, intima al titular, guardián del inmueble y/o a la administración del consorcio -cuando se tratase de un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal-, a su construcción, reparación o reconstrucción en el plazo que se determine al efecto por vía de la reglamentación".

Incumplimiento

"En caso de incumplimiento por parte del propietario frentista y vencido el plazo de intimación el GCABA podrá aplicar las sanciones previstas en el Régimen de Faltas de la Ciudad de Buenos Aires y, acreditado el incumplimiento, podrá realizar la obra pertinente con cargo a quien corresponda". La ejecución de la obra por parte del Gobierno no implica alteración del régimen de responsabilidad establecido en la ley.

Recibida la intimación del Ejecutivo, el guardián del inmueble y/o la administración del consorcio deberá notificar fehacientemente al propietario frentista en el término de 15 días hábiles administrativos y acreditar tal extremo ante la Autoridad de Aplicación, bajo apercibimiento de las sanciones previstas en el Código de Faltas porteño.

Ante el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley y ejecutada la obra por el GCABA, el Ministerio "realizará la liquidación correspondiente, incluyendo los gastos de obra y administrativos, y la remite para su cobro a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos o a la que en un futuro la reemplace, conforme el procedimiento que se establezca por vía de la reglamentación. El certificado de deuda que se expida tiene carácter de título ejecutivo".

Facilidades e incentivos

La norma por el artículo 14° faculta "al Poder Ejecutivo a establecer y/o coordinar, por sí o a través de terceros, planes de financiación a favor de los propietarios frentistas para la ejecución

de las obras de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas". Además, el Ejecutivo queda facultado a establecer mecanismos de facilidades y otro tipo de incentivos cuando se tratare de veredas correspondientes a inmuebles cuya titularidad corresponda a: Jubilados y pensionados en los términos de la Ley Nacional N° 24.241; Personas con discapacidad o que tengan cónyuge, hijo/s, padres a su cargo o los comprendidos en los términos de la Ley N° 1.004 (texto consolidado por Ley N° 5.666) con la condición mencionada; Instituciones de beneficencia y ayuda social; Centros de Jubilados y Pensionados inscriptos en el Registro Nacional de Entidades de Jubilados y Pensionados de la República Argentina, creado por Resolución N° 915/84 del Instituto Nacional de Servicio Social para Jubilados y Pensionados; Clubes de barrio en los términos de la Ley Nacional N° 27.098; Sujetos en situación de vulnerabilidad socio-económica debidamente acreditada.

Incluso, el ministerio "podrá contemplar a otros sujetos y determinar los criterios específicos para su implementación", también "podrá establecer programas que promuevan el cumplimiento del objeto de la ley, generando conciencia sobre la importancia de convertir las veredas y/o aceras en espacios públicos de calidad, transitables y seguros" y "dictará cursos de capacitación para que la ejecución de las obras previstas se lleve a cabo en cumplimiento de la normativa de aplicación y las reglas del arte".

Entre otras cosas, se abroga la Ordenanza N° 33.721 según su texto consolidado por la Ley N° 5.666. Y se sustituye el texto específico del Régimen de Faltas por el siguiente:

"2.1.14.- Mantenimiento de cercas y veredas.- El/la titular de un inmueble que no construyere, reparare o mantuviere en buen estado de conservación las cercas y veredas reglamentarias de los inmuebles es sancionado/a con multa de doscientas (200) a cinco mil quinientas (5.500) unidades fijas. Cuando se tratare de un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal, la multa se aplica al consorcio de propietarios."

Y se incorporan al Régimen de Faltas:

"2.1.14.1.-Incumplimiento del deber de notificar.- El guardián del inmueble y/o la administración del consorcio —cuando se tratase de un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal—que no notificare fehacientemente al propietario frentista de la intimación de construcción, reparación o mantenimiento de la vereda que hubiere cursado el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sancionado/a con multa de doscientas (200) a dos mil (2.000) unidades fijas."

"2.1.15.1.- Construcción y/o reparación defectuosa.- El/la titular del inmueble que ejecutare defectuosamente las obras de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas, por sí o a través de terceros, en inobservancia a las reglas del arte previstas en la normativa vigente, es sancionado con multa de doscientas (200) a cinco mil quinientas (5.500) unidades fijas. La presente sanción se hace extensiva a los contratistas."

"2.1.26.- Aviso para la ejecución de obras en veredas.-El/la titular del inmueble que no tramitare el aviso correspondiente para realizar obras de construcción, mantenimiento, reparación y/o reconstrucción de veredas o que ejecutare dichas obras, por sí o a través de terceros,

excediendo los términos del aviso emitido, es sancionado/a con multa de doscientas (200) a cinco mil quinientas (5.500) unidades fijas”.

Las disposiciones de la flamante ley entrarán en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

Cabe mencionar que las multas se determinan en unidades fijas -UF- y durante el segundo semestre del 2017 cada UF equivale a \$ 11,15, de manera que la multa mínima establecida es de \$ 2.230 y la máxima, de \$ 61.325.

El proyecto de ley sobre veredas y aceras, al igual que el nuevo régimen para la gestión, administración y fiscalización de permisos de aperturas y/o roturas en la vía pública sancionado hoy, a iniciativa del Jefe de Gobierno, tomó estado parlamentario el 31 de octubre pasado, tuvo dictamen favorable el 17 de noviembre en reunión conjunta de las Comisiones de Protección del espacio público que preside Maximiliano Sahonero (PRO), Justicia encabezada por Daniel Presti (PRO) y Obras y Servicios Públicos cuyo titular es Diego García de García Vilas (CP) con observaciones de los diputados Marcelo Ramal, Laura Marrone (FIT) y Adrián Camps (PSA).

Fue tratado este jueves como preferencia a solicitud del oficialismo, con texto consensuado. Se aprobó con 32 votos positivos del PRO y sus aliados y 23 negativos: SUMA+, Partido Socialista, FIT, Sindical Peronista, FpV, Bien Común, PSA, BP, CNM, AyL y Mejor Ciudad.