

O R D E N A N Z A N°: 269/86.-

Ramallo, 12 de marzo de 1986

V I S T O:

Los términos de la Ordenanza N°342/78 sobre Cercos, Veredas y Conservación de Edificios; y

C O N S I D E R A N D O:

Que siendo el objetivo de un instrumento legal de tal naturaleza, propender al bienestar de la población y/o a la estética urbana, debe procurarse su más amplio cumplimiento.

Que lo indicado en el considerando anterior, con la Ordenanza vigente se ve dificultado por:

- a - No contemplar la distinta importancia que tiene los diferentes sectores de los núcleos urbanos.
- b - No tener cuenta la aplicación de soluciones alternativas siempre que está asegurada la consecución del objetivo expuesto.
- c - La realidad operativa municipal que no le permite hacer efectivas con la agilidad requerida, las sanciones previstas en la misma.

**POR LO EXPUESTO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE:**

O R D E N A N Z A

ORDENANZA SOBRE LIMPIEZA DE PREDIOS, CONSTRUCCION DE CERCOS Y VEREDAS Y CONSERVACION DE EDIFICIOS

ARTICULO 1°: Disposición General: Por la presente Ordenanza, todo propietario de un predio con frente a la Vía Pública, situado en alguno de los núcleos urbanos del Partido de Ramallo (Ciudad de Ramallo, Villa Ramallo, Pérez Millán, Villa General Savio y El Paraíso), está obligado a:

- a - Mantenimiento la limpieza de los terrenos baldíos y de los frentes de los predios.
- b - Construir y conservar en buen estado un cerco en el frente del mismo.
- c - Construir y conservar en buen estado una de acceso en frente respectivo.
- d - Conservar en buen estado los edificios contruidos sobre el mismo.

ARTICULO 2: Zona de Aplicación Prioritaria: Se establece como Zona de Aplicación Prioritaria de la presente Ordenanza:

- a - Los sectores urbanos de Ramallo y Villa Ramallo definidos como Micro centro en el Art. 9° de esta Ordenanza.
- b - Los sectores de los citados núcleos urbanos y de las restantes localidades donde los lados de manzana cuenten con edificación en por lo menos la mitad del total de sus respectivas parcelas.
- c - Los sectores que en el futuro, con la aprobación del Honorable Concejo Deliberante, se declarasen comprendidos en la mencionada denominación. En los sectores definidos en la Forma citada, los

Organismos Municipales correspondientes al D.E. responsables de la aplicación de la presente Ordenanza, deberán tener mayores exigencias en lo que se refiere a la limpieza, estado de conservación y tipo de construcciones a realizarse, así como al monto de las sanciones a aplicarse por transgresiones a la Ordenanza.

ARTICULO 3: Limpieza de terrenos baldíos y de frente de predios: La obligación de la limpieza de los terrenos baldíos y de los frentes de todos los predios en el sector que se extiende desde la Línea municipal respectiva hasta la Vía Pública, comprenderá el mantener a los mimos libres de pastos sin recortar, de yuyos, malezas, arbustos, etc. que resulten dañosos, molestos o que presente mal aspecto, así como de la acumulación de tierras, basura, escombros u otros elementos desechados.

ARTICULO 4°: Cercos: Los predios que no tuvieran fachada sobre la Línea principal o municipal deberán contar en su frente con un cerramiento, constituido por alambrado adecuado, cerco de alambre, tejido, de arbustos apropiados o de otro tipo, murete o tapial, los que deberán ser mantenidos en buen estado. No se permitirá la ejecución de alambrado en la Zona de Aplicación Prioritaria.

ARTICULO 5°: Veredas:

1) La obligación de construir y conservar en buen estado una vereda de acceso (que podrá ser de contra piso con alisado de cemento, lasjas, baldosas "Vainilla" u otros materiales adecuados) frente a los predios comprende, en general a totalidad de los mismo, ya sea cuenten con edificación o que se encuentren en estado baldío.

2) Empero los organismos municipales de aplicación, a su solo juicio, podrán mantener en suspenso la obligación citada y/o dicta normas provisorias al respecto, cuando:

a -En terrenos baldíos ubicados fuera de la Zona de Aplicación Prioritaria a la falta de veredas no impida, sobre todo en días de lluvia, el normal tránsito peatonal a otros predios que cuenten con edificación habitada.

b) Por los frentes de los predios respectivos está prevista la ejecución, en su futuro inmediato, de obras de infraestructura de agua corriente, cloacas, gas, pavimento, etc. que afecten a las veredas a construirse.

3) La ejecución de las veredas se ajustará a los métodos constructivos y materiales usuales en la materia así como a las siguientes prescripciones:

a) Ancho, desde la Línea municipal en calles pavimentadas o con cordón cuneta. De menos de 20 m. de ancho: 1,60m.

De 20m. y más de ancho: 2,40m.

en calles sin pavimentar: 1,00m.

b) Pendiente:

Longitudinal: determinada por el cordón de la calzada.

Transversal: del 2% a partir del cordón.

En calles de tierras o pavimentadas sin cordón se deberá solicitar el nivel a la Dirección de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad.

c) Relación entre veredas nuevas y existentes:

Empalme: Por medio de un plano inclinado de una pendiente máxima del 12%. Desnivel máximo permitido: 0,10m.

d) Entradas:

En correspondencia con la entrada de la Vivienda, la vereda se prolongará hasta el cordón de la calzada; en las entradas de vehículos, único lugar donde se permitirá el rebaje de cordones, se realizarán como mínimo dos huellas de 0,60m. de ancho.

ARTICULO 6°: La Dirección de Planeamiento y Obras Públicas dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, a propuesta y/o requerimiento del propietario donde se deberá ejecutar el cerco y/o vereda, resolverá sobre el "tipo mínimo" de cerco y/o vereda a realizar atendiendo:

a - A las características edilicias ejecutadas o a ejecutarse según proyecto, correspondientes al respectivo predio.

b - A la zona de ubicación del predio (dentro o fuera de la Zona de Aplicación Prioritaria).

El D.E. estará facultado para exigir, de considerarlo necesario, la modificación y/o demolición y reconstrucción de los cercos y/o veredas existentes en cuanto no se ajusten a los requerimientos citados en el párrafo anterior o en las demás prescripciones contenidas en la presente ordenanza.

ARTICULO 7°: Conservación de Edificios: Esta obligación comprenderá el mantenimiento de los edificios, en especial sus fachadas, en buenas condiciones de limpieza, conservación, sanitaria, seguridad, etc.

ARTICULO 8°: Incumplimiento y sanciones: El responsable de cada predio (sea propietario, ocupante al título de dueño etc.) que se encuentre en falta con respecto a lo establecido en esta Ordenanza, será intimado a iniciar y a terminar los trabajos correspondientes dentro de los siguientes plazos:

Para limpieza de terrenos baldíos y de frente de predios: Cinco (5) días corridos para iniciar más cinco (5) días corridos para terminar.

Para construcción de cercos y veredas: Treinta (30) días corridos para iniciar más treinta (30) días corridos para terminar.

Para trabajos de conservación de cercos, veredas y edificios:

A determinar por los organismos municipales de aplicación, atendiendo en cada caso a la importancia y/o urgencia de la situación de incumplimiento.

En caso de que los trabajos respectivos no se iniciasen o terminasen dentro de los plazos establecidos, el responsable del predio respectivo será pasible de las sanciones previstas en el Código Municipal de Faltas. Sin perjuicio de ello, vencidos los plazos de iniciación o terminación, la Municipalidad podrá ejecutar por sí o por terceros los trabajos respectivos, exigiendo, incluso por Vía judicial, al responsable del

predio el pago de las sumas invertidas más los recargos administrativos u otros que correspondan.

ARTICULO 9º: Micro centro: Comprenderá los siguientes sectores:
En Ramallo: el sector delimitado por la calle Sarmiento y calle Tucumán entre calles Colón y Gomendio.
En Villa Ramallo: el sector delimitado por las calles Di Bacco y Bonfiglio, entre Primera Junta e Yrigoyen.

ARTICULO 10º: Derogase la Ordenanza N° 342/78 y toda disposición que se oponga a lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTICULO 11º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO
EN SESION EXTRAORDINARIA DEL DIA 12 DE MARZO DE 1986.**