

FERGAMINO, 29 de mayo de 1984.-

Al Señor
Intendente Municipal
DR. JORGE E. YOUNG
SU DESPACHO.-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a usted la ORDENANZA - que este Honorable Cuerpo aprobó por unanimidad en la Segunda Sesión Ordinaria, realizada el día 28 de mayo del corriente año, al considerar el expediente D-161-84 D.E eleva Exp. D-156-84 DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES sugiere instrumentar Proyecto de Ordenanza fusionando y ampliando los alcances de las registradas bajo el N° 1049/80 y 1424/-/83 (medidas de seguridad para obras de construcción y/o demolición; sancionándose la siguiente

ORDENANZA:

ARTICULO 1°.- Dispónese -con carácter obligatorio- la adopción de medidas de seguridad, para obras de construcción y/o demoliciones, a fin de evitar perjuicios a inmuebles linderos, transeúntes y a la vía pública, de acuerdo al siguiente detalle:

a) -Vallas provisionales:

Colocación -al frente de las obras- de una valla provisoria en toda la longitud necesaria del predio, la cual se instalará a 1,20m del cordón de la vereda cuando esta tenga más de 3,00m de ancho y a 1,00m en las de menos de 3,00mts. En las avenidas, la separación de la valla respecto a la línea municipal, no superará la mitad del ancho de la acera. La valla en cuestión, tendrá una altura de 2,00m y se construirá de madera o chapa unidas de tal forma que impida la vista al interior y el escurrimiento de materiales a la acera, manteniendo las condiciones de solidez y estabilidad convenientes mientras dure la obra, debiendo ser removida y sustituida por otra, cuando la Secretaría de Obras Particulares lo estime necesario a través de la Dirección de Obras Particulares, lo estime necesario. Las puertas se abrirán hacia adentro. Tan pronto como deje de ser necesaria la ocupación de las veredas para los fines de la obra, a juicio de la dependencia mencionada, la valla será trasladada a la línea municipal. En caso de no cumplirse la orden de traslado, este será efectuado por Administración y a costa del propietario.-

b) -Protección permanente:

1) -A la vía pública: Cuando la fachada se levante en la línea municipal o retirada de ella hasta 3,00m, se colocará a -

los 3,00 y 9,00 metros de altura sobre la vereda, una pantalla con saliente no menor de 2,00 metros. Esta pantalla que no afectará los árboles de las aceras ni las instalaciones de los servicios públicos, solo podrá retirarse cuando quede terminada la fachada por encima de ella.-

- 2) -A predios linderos: Cuando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca vecina a una obra, se colocará una pantalla en las condiciones previstas en el ítem anterior, la que se retirará al terminar el revoque exterior del muro divisorio entre ambos inmuebles.

Cuando una finca lindera a una obra en construcción o a una demolición, no obstante las medidas de protección exigidas haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ella se efectuará la limpieza inmediata y la reparación al finalizar los trabajos que ocasionaron tal inconveniente. Los patios y claraboyas de las fincas vecinas a las obras en construcción y/o demolición, contarán con protecciones adecuadas.-

c) -Protección móvil

En edificios de más de tres (3) pisos y a distancia de dos (2) pisos entre sí, se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a lo establecido en los ítems 1) y 2). Estas pantallas pueden retirarse al colocar la siguiente. Si por cualquier causa la obra se paralizara por más de dos (2) meses, las protecciones mencionadas en los puntos b) y c) serán retiradas.-

d) -Solado provisorio

Las Empresas constructoras, toda vez que realicen trabajos en obras quedan obligadas a la construcción del solado provisorio y a su conservación en perfectas condiciones de transitabilidad hasta la ejecución de la acera definitiva. Cuando se trate de demoliciones, las empresas no solo deberán cumplir con el recaudo ordenado precedentemente, sino también colocar la valla provisoria como se establece en el punto a) del presente artículo. Igualmente en este último caso cuando se contare con expedientes relacionados con permiso de construcción la valla y la acera provisoria no podrá permanecer más de sesenta (60) días, a partir de la fecha de la finalización de la obra de demolición.-

ARTICULO 2º.- DE LOS CABALLETES: A los efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras, se podrá limitar el espacio colocando caballetes; autorización que será concedida simultáneamente con la entrega de la documentación debidamente aprobada. La utilización de los mismos, quedará condicionada a que el estacionamiento normal se realice de la siguiente forma:

- a) -Junto a la acera de la obra: en este caso el espacio será destinado exclusivamente a la detención de los vehículos afectados a la obra se deben operar en cargas y descargas.-

- b) -En la acera opuesta a la obra: En este caso el espacio de estacionamiento quedará libre, con el objeto de facilitar la circulación vehicular y que las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse junto a la acera de la obra.-
- c) -Cuando el espacio debe quedar libre junto a la acera, los caballetes distarán entre sí no más de 8 metros. En caso de tratarse de la acera opuesta a la obra, el espacio que quedará libre será de 12 metros. Si las obras abarcaran más de un predio, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular. Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros se gestionará el retiro de esos elementos ante el Municipio. La permanencia de los caballetes serán sin restricciones mientras se ejecuten los trabajos de excavación y hormigado. Para las restantes tareas, su permanencia será solo permitida dentro de los horarios que, para carga y descarga, fijen las reglamentaciones en vigencia.-

ARTICULO 3°.- DE LAS PROHIBICIONES: Quedan expresamente prohibidas las situaciones que seguidamente se consignan:

- a) -Ocupar la vía pública, por máquinas, materiales, escombros y otros útiles de la obra. En caso de que la misma no sea desocupada con la rapidez que insuma la introducción dentro de la valla o retiro de la obra de las maquinarias y/o materiales mencionados, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a través de la Dirección de Obras Particulares, hará retirar ellos con costas al infractor.
- b) -Arrojar escombros en el interior del predio de la obra, desde alturas mayores de tres (3) metros y que produzcan polvo y otras molestias a los vecinos circundantes. Para su descarga pueden usarse tolvas o conductos adecuados a tales efectos.-

ARTICULO 4°.- DE LA INSPECCION: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a través de su Dirección de Obras Particulares, fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de protección en obras indicadas precedentemente, quedando facultada para exigir cualquier previsión que considere necesaria en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de los predios linderos.-

ARTICULO 5°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

Hago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.

ORDENANZA N° 97/84.-

SILVIA L. MENDOZA
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



JOSE S. RAPI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE