

INFORMACIÓN PARA EL CIUDADANO

NUESTRAS VEREDAS

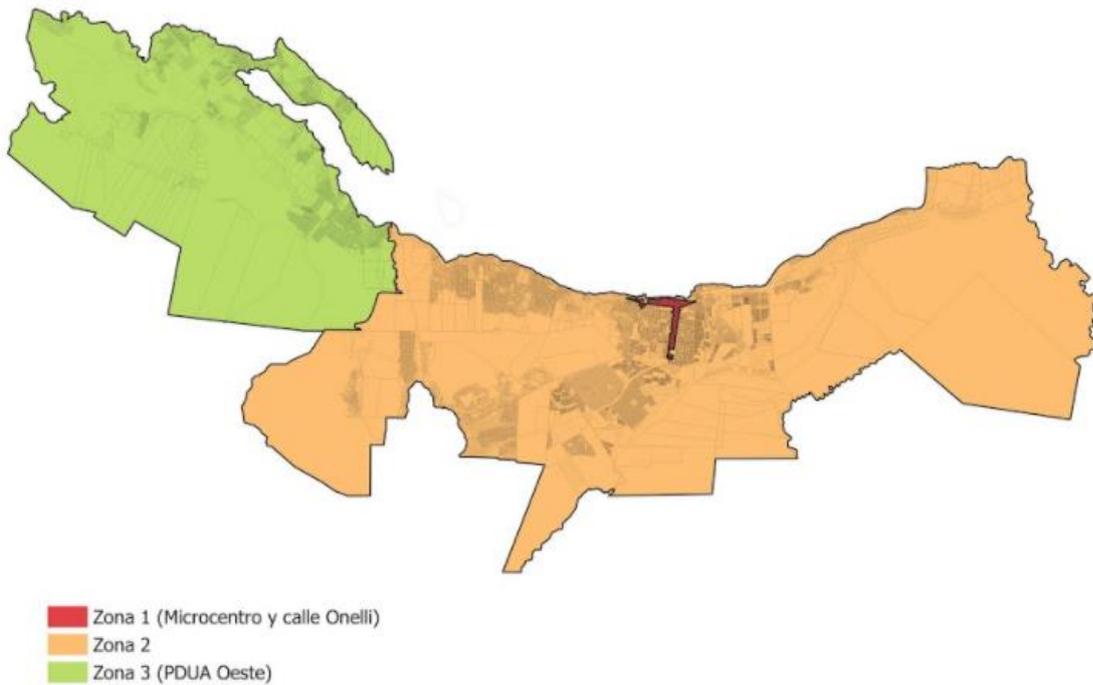
Este documento es un resumen de los puntos más importantes sobre la normativa relacionada a “veredas”, incluye información de: **Ordenanza 120-I-78 Reglamenta sobre la conservación de cercos y veredas, Ordenanza 211-I-79 Aprueba el Código de Edificación de la Ciudad y su anexo gráfico, Ordenanza – 1417-CM-2004 Declara al arbolado como un servicio público y patrimonio natural y cultural de la ciudad, Ordenanza 3134-CM-2019 Aprueba Plan Desarrollo Urbano Ambiental Oeste para Delegación Lago Moreno.**

CARACTERÍSTICAS COMUNES PARA TODA LA CIUDAD

RESPONSABILIDADES DEL CIUDADANO	RESPONSABILIDADES DE LA MUNICIPALIDAD
<ol style="list-style-type: none"> 1. Desde 1979 se estableció, en el Código de Edificación, que la responsabilidad de construir y conservar las veredas corresponde al propietario, con previa aprobación de planos 2. Los frentistas deberán mantener en perfecto estado de conservación y transitabilidad las veredas correspondientes a sus frentes, ya sean predios con edificaciones como predios baldíos 3. Queda a cargo de los frentistas la reparación de las veredas eliminando todos los obstáculos existentes, quedando a su elección los materiales a utilizar en los casos en que las mismas no estuvieran construídas, siempre que cumpla las condiciones indicadas en art 2.2.3.3 del Código de Edificación 4. Es obligación del vecino frentista (propietario, inquilino, y/u ocupante) de inmuebles proceder a mantener libre de hielo y nieve la acera que se corresponde con las medidas del frente del lote o propiedad 5. Todo terreno frente a la vía pública debe tener vereda, construida de acuerdo a las especificaciones establecidas en el Código de Edificación y ser mantenidas en buenas condiciones a cargo del titular de la propiedad 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantener deberá mantener limpias y en buen estado las veredas pertenecientes a de los lotes y edificios municipales 2. En caso de incumplimiento a la presente Ordenanza la Municipalidad podrá ejecutar o hacer ejecutar los cercos y veredas correspondientes, cobrando al frentista infractor los costos de los mismos, todo ello sin perjuicio del cobro de las multas que correspondieran según las Ordenanzas Fiscal y Tarifaria. 3. Cuando el vecino frentista responsable del cumplimiento de lo establecido en la presente, no diere satisfacción a ello, la Municipalidad por sí o mediante contratación de terceros realizará las operaciones de conservación, limpieza de nieve y deshielo con cargo al frentista, independientemente de las sanciones, multas y recargos que correspondieren. 4. La Municipalidad queda facultada a realizar por sí o por intermedio de terceros las veredas, con cargo al frentista luego de realizadas las notificaciones y vencidos los plazos establecidos en las mismas, que en ningún caso superarán los seis meses. 5. La Dirección de Obras Particulares, responderá las dudas o consultas que surgen sobre este tema y la normativa correspondiente.

<ol style="list-style-type: none">6. Queda prohibido el lavado de veredas con líquidos que contengan hidrocarburos, detergentes, ácidos, álcalis, grasas y en general cualquier otro producto o sustancia que pueda afectar la vida, o lozanía del arbolado público7. Para toda ejecución o refacción de aceras deberá solicitarse autorización municipal ante la Dirección de Obras Particulares, la que podrá requerir el croquis del proyecto para considerar su aprobación. Se indicará el comienzo de los trabajos y la duración prevista para la ejecución de las mismas8. En todos los casos se deberá definir la senda transitoria que asegure la circulación peatonal mientras se desarrolle la ejecución definitiva de la acera. Reglamentado por Resolución 2712-I-2012	
--	--

EXISTEN PARTICULARIDADES TÉCNICAS SEGÚN LA ZONA DE LA CIUDAD PARA ESOS CASOS DIVIDIMOS A LA CIUDAD EN 3 ZONAS



ZONA 1 MICROCENTRO Y CALLE ONELLI (Áreas AC1 U/A1 y UM1, AC4 U/B2 y UM1 y AC5 U/B3 y UM1)

1) Calles con cordón cuneta, pavimentadas o no:

1.1) Deberá construirse la acera en su totalidad entre la línea municipal y el cordón cuneta. En caso de desearse, podrán ejecutarse planteros solamente para árboles, de 0,80 x 0,80, a nivel del solado, separados 1,20 m del cordón cuneta, espaciados un mínimo de 4,00 metros entre sí, ya sea dejando esa superficie sin solado, o con rejas protectoras caladas de fundición o equivalente. Los planteros para árboles no podrán sobresalir del plano de la acera.

ZONA 2

1.2) Deberá construirse como mínimo, una acera de ancho 1,60 m, a partir de la línea municipal, así como otra franja de acera de ancho 1,20 m desde el cordón. En el ancho restante se deberá ejecutar una franja de canteros, destinados a forestación urbana, césped y plantas ornamentales, con un desarrollo longitudinal mínimo del 50% de la dimensión frontal del predio (ver autorizaciones correspondientes). Estos canteros únicamente podrán sobresalir en el caso de calles con pendiente longitudinal mayor al 10%, hasta un máximo de 0,40 m.

2) Calles sin cordón cuneta, pavimentadas o no:

Se deberá construir o afirmar una acera de un ancho mínimo de 1,20 metros. El ancho restante puede tratarse con jardinería o ripio. La franja de acera deberá empalmar armónicamente con las aceras linderas, sin solución de continuidad.

ZONA 3

A partir del **Plan de Desarrollo Urbano Ambiental del Oeste** existe normativa específica para los propietarios que viven en esa zona.

Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del presente plan es la Delegación Lago Moreno definida por la Ordenanza 419-CM-94 "Régimen de reordenamiento administrativo y desarrollo territorial y social para San Carlos de Bariloche", cuyos límites son el lago Nahuel Huapi al Norte y al Oeste; el Arroyo Gutiérrez al Este y el límite del ejido municipal y la traza del Camino a Catedral Carlos Bustos, al Sur.



Fig. 1 Esquema Delegación Lago Moreno

En este Plan creado participativamente se especifican en la sección OCUPACIÓN DEL SUELO las medidas organizadas por área, sector y zonificación (ver 5.3) Asimismo incluye lineamientos de diseño de las veredas en calles urbanas, suburbanas y avenida suburbana sección de MOVILIDAD 2.6.3, 2.6.4, 2.6.5 y anexos.

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS/TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN

Pendientes de las aceras:

La pendiente transversal será: 2% a 5%.

Material de las aceras:

Para los solados:

Piedra, losetas de cemento o graníticas, hormigón monolítico de ripio, terminado lavado, o cualquier material que garantice condiciones adecuadas de transitabilidad peatonal, condición antideslizante, y resistencia mecánica, en particular con lluvia, nieve o hielo, y que mantenga esas propiedades en el tiempo. En las reparaciones se respetarán los materiales originales, sin generar “parches” que interrumpan la continuidad superficial del solado.

Escalonamiento en las aceras:

En calles con pendiente longitudinal de hasta el 10%, no se permite la construcción de escalones, tanto transversales como longitudinales, debiendo acompañar la acera en su totalidad, la pendiente y desarrollo de la calle sin ondulaciones ni interrupciones de ningún tipo, debiendo las diferencias de nivel con los accesos al predio resolverse en el interior de la parcela.

En calles con pendiente longitudinal mayor al 10%, se podrán ejecutar escalones transversales, para garantizar una adecuada transitabilidad peatonal, debiendo igualmente dejarse una franja construida con los materiales estipulados en el art. 2.2.3.3., de 0,3 del ancho total de la vereda, con un mínimo de 1,20 m, en coincidencia con el cordón, o borde de pavimento y que acompañe el desarrollo de la misma en forma continua y manteniendo sus pendientes. Esta franja no sufrirá interrupciones de ningún tipo, en caso de la preexistencia de obstáculos de difícil remoción, se deberá adecuar el ancho de esta franja para asegurar su continuidad. Las diferencias de nivel con los accesos al predio, deberán resolverse en el interior de la parcela.

De tener que ejecutarse escalones, la relación de los mismos será:

$2a + p$ menor que 64 cm y mayor que 61 cm; siendo “a” máxima (alzada máxima) de 15 cm.

En los sectores escalonados se deberán instalar pasamanos debidamente amurados, de 0,90 metros de altura.

Dársenas de Estacionamiento en Área Urbana sobre veredas en la vía pública: La ejecución de dársenas de estacionamiento sobre veredas se dará de conformidad con la Dirección de Tránsito y Transporte y la Dirección de Obras por Contrato (ex obras públicas), quienes determinarán los requerimientos funcionales y dimensionales necesarios.

El pedido deberá fundamentarse debidamente y en la resolución del mismo deberán primar las condiciones funcionales de peatonalidad e infraestructura por sobre el estacionamiento.

Las dársenas conformadas fuera de los límites de la parcela, no se computarán para el cumplimiento del estacionamiento obligatorio.

La ubicación de carteles, cestos de residuos, postes, coincidirá con el sector de canteros o planteros y en ningún caso estará a menos de 1,20 m. del cordón o límite de zona de acera. En carteles esta medida se tomará del filo exterior del cartel.

Situaciones de Esquina:

En todos los casos antes descriptos la situación de esquina contemplará las mismas características que para el desarrollo de la vereda, particularizando en los siguientes aspectos:

- a) El límite de la ejecución de canteros o planteros, ubicación de carteles, cestos de residuos, o todo elemento de desarrollo vertical está dado por la línea virtual que surge de prolongar la línea municipal de ochava hasta cortarse con el cordón o límite de acera.
- b) Se ejecutarán rampas para discapacitados, se determinan ubicación y dimensiones en el gráfico anexo. El ancho de la rampa estará incluido en el ancho de la senda de cruce peatonal. En el perímetro de la rampa, las baldosas del piso tendrán una textura en forma de botones en relieve, para prevención de ciegos y disminuidos visuales.
- c) La salida para vehículos en predios de esquina no puede ubicarse en la línea municipal de ochava y cuando ésta no exista, la salida estará ubicada a no menos de 4.00 m. del encuentro de línea municipal de las calles concurrentes.”

INFORMACIÓN DE INTERÉS Y CONTACTOS INSTITUCIONALES

- ¿DÓNDE BUSCAR LAS ORDENANZAS? <https://digestobariloche.gov.ar/>
- ¿DÓNDE ACCEDER AL PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DEL OESTE? En la página web del Municipio, **BARILOCHE SUSTENTABLE**, Plan de desarrollo Urbano Ambiental <http://www.bariloche.gov.ar/gobierno-abierto/datos-abiertos/estadisticas-pdua/>
- [Dirección de Obras Particulares obrasparticularesmscb@bariloche.gov.ar](mailto:obrasparticularesmscb@bariloche.gov.ar)
- Delegación Municipal Cerro Otto delegacioncerrootto@bariloche.gov.ar / 154660621
- Delegación Municipal Lago Moreno delegacionlagomoreno@bariloche.gov.ar / 154634646
- Delegación Municipal Cerro Catedral delegacioncatedralmscb@bariloche.gov.ar / 154660628
- Delegación Municipal El Cóndor delegacioncondormscb@bariloche.gov.ar / 4423135

- Delegación Municipal Sur delegacionsurmscb@bariloche.gov.ar / 4400068
- Dirección de Juntas Vecinales 154635728