



Un nuevo régimen para la gestión, administración y fiscalización de permisos de aperturas y/o roturas en la vía pública y por otra parte, la regulación sobre construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas y aceras, dos iniciativas enviadas a la Legislatura por el Jefe de Gobierno Horacio Rodríguez Larreta, tuvieron dictámenes favorables durante la reunión conjunta de las Comisiones de asesoramiento permanente en Protección del espacio público, Justicia y Obras y Servicios Públicos.

Ambos proyectos estarán en condiciones de ser tratado próximamente por el Pleno en el Recinto.

Nuevo régimen para la gestión, administración y fiscalización de permisos de aperturas y/o roturas en la vía pública.

El proyecto de ley que pretende crear un nuevo régimen para la gestión, administración y fiscalización de permisos de aperturas y/o roturas en la vía pública es sustitutivo del instaurado por la Ley N° 2.634 (texto consolidado por la Ley N° 5.666).

Actualmente la actividad que desarrollan las empresas autorizadas para la apertura en la vía pública repercute de forma significativa en el bienestar de la población, incidiendo negativamente ante el supuesto de cierres defectuosos o mal ejecutados entorpeciendo tanto el tránsito vehicular como peatonal. Este es uno de los motivos por los cuales el Ejecutivo propone agilizar la dinámica en la obtención de permisos, así como actualizar el registro existente; lo que permitirá incrementar la eficiencia en la ejecución de las obras, su fiscalización, la actualización de la información relativa al subsuelo, y la prevención del alto índice de siniestralidad que deviene de los cierres defectuosos.

En los fundamentos de la iniciativa se asegura que "el profuso número de incumplimientos al régimen de aperturas vigente ha dado origen a un sinfín de reclamos ante la Administración Pública por parte de los transeúntes, constituyendo además causal de accidentes en repetidas ocasiones. En este sentido, mediante la sanción del proyecto de ley que se propugna, se busca reducir los infortunios en la vía pública y mitigar el alto volumen de litigiosidad que aquellos acarrearán".

Y agregan: "Por otro lado, el régimen actual establece la obligatoriedad de los inscriptos en el Registro de Permissionarios a constituir garantía suficiente en efectivo como requisito para poder realizar obras en vía pública para la eventualidad de un cierre defectuoso, lo cual, teniendo en cuenta los altos montos exigidos, resulta de difícil cumplimiento y antieconómico para los permissionarios. Es por ello que el régimen que se propone dispone la obligatoriedad

de garantizar los trabajos genéricamente, permitiendo a la Administración, por la vía reglamentaria, prever nuevos mecanismos o instrumentos que sean de fácil implementación para los solicitantes y que permitan perseguir con mayor eficacia el cobro de los gastos en los que pudiera incurrir la Administración ante el incumplimiento de la obligación de cierre o cuando aquel resultase defectuoso".

Además, se persigue generar mayor coordinación entre las diferentes entidades involucradas, tanto públicas como privadas, para que no se realicen aperturas innecesarias en la misma locación en ocasiones sucesivas y reiteradas.

Propone implementar una nueva categoría de permisos que posibilitará abarcar situaciones que en la actualidad son reportadas como emergencia por parte de las empresas de servicios públicos cuando técnicamente no lo son.

"En otro orden de ideas, -explica- dado que es una responsabilidad ineludible del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vigilar el perfecto estado de conservación y transitabilidad de las calzadas y veredas afectadas por las obras señaladas, se establece la facultad de crear un régimen de evaluación que contemple los incumplimientos que se originen en razón de la realización de obras de aperturas y/o roturas en la vía pública por parte de los contratistas a quienes se les encomiende su ejecución con el fin de desalentar este tipo de conductas. En aras de ello también se crea el Registro de Personas Autorizadas para Aperturas en la Vía Pública (RPAAVP), de modo que los sujetos no comprendidos en éste —sea por no haber cumplimentado los requisitos para su inclusión o por haber sido excluidos en virtud de algún incumplimiento— no se encontrarán habilitados para solicitar el mentado permiso de aperturas en el espacio público".

"De igual manera y a los fines de avanzar acorde con un criterio de unicidad y coordinación entre el Gobierno de la Ciudad y las empresas prestatarias de servicios públicos u otros sujetos que soliciten permisos, se insta la obligatoriedad de estas últimas de presentar SUS planes de obra ante la Administración", concluye la argumentación.

Regulación sobre construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas y aceras

El otro proyecto sobre el que se dictaminó propicia actualizar el régimen jurídico que regula la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de las veredas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actualmente regido por la Ordenanza N° 33.721 —y normas concordantes— sancionada el año 1977.

"De la simple observación del estado de las veredas de la ciudad se infiere categóricamente que el régimen vigente —que data de casi cuarenta años y sucesivas modificaciones— ha fracasado en generar los incentivos e incorporar los elementos necesarios para alcanzar su propósito. Actualmente, más del 50% de los frentes se encuentra dañado, lo cual apareja un alto nivel de insatisfacción por parte de los habitantes de la ciudad que se ve reflejada en la numerosa cantidad de reclamos que se remiten mensualmente a la Administración. Cabe destacar que de ese porcentaje, casi la mitad se corresponde con los deterioros por el uso o

transcurso del tiempo cuya reparación y/o reconstrucción corresponde al propietario frentista" sostiene el Ejecutivo.

Y apunta: "El origen de la problemática radica en que, por una parte, el 75% de la ciudadanía desconoce su responsabilidad de mantenimiento y reparación de la vereda y, por otro, estriba en la falta de capacidad del frentista para asumir los costos que derivan de su obligación. Por ello, sin perjuicio de la necesidad de establecer vías más efectivas de comunicación por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es indispensable prever nuevos mecanismos de financiación para la ejecución de este tipo de obras".

Recientemente mediante Decreto N° 208 del 12 de junio de 2017, el Ejecutivo porteño creó la Subsecretaría de Vías Peatonales dentro de la órbita del Ministerio de Espacio Público y Ambiente entre cuyas responsabilidades primarias se encuentran las de planificar las intervenciones en vías peatonales y subsuelo, la de ejecutar y proyectar obras de puesta en valor, recuperación y mantenimiento de vías peatonales y la de promover su mejora en la calidad técnica y estética.

Principales puntos:

- Se dispone la obligación primaria del propietario frentista en cuanto a la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de las veredas, excepto para los casos de aperturas y/o roturas realizadas por empresas prestadoras de servicios públicos, para las intervenciones del GCABA, para las roturas ocasionadas por raíces de árboles y para todo lo relativo a la construcción de vados y rampas para personas con movilidad reducida.
- Dispone la identidad de los términos vereda y acera; otorga una nueva definición que se adapte a las regulaciones técnicas en materia de edificación y urbanismo actuales.
- Crea un Registro especial en el que podrán inscribirse aquellos sujetos interesados en ser contratados para ejecución de las obras de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción quienes deberán acreditar una serie de requisitos que establezca la Administración por vía reglamentaria con el objeto de garantizar la capacidad técnica, la calidad del trabajo y el cumplimiento de la normativa vigente.
- Un segundo mecanismo de control insta la obligación en cabeza del propietario frentista de dar aviso a la Administración de la obra que fuera a realizar para lo cual deberá informar, entre otras cuestiones, el plazo estimado de la obra, la ubicación y la superficie y volumetría afectada.
- Establece la mecánica administrativa a través de la cual se canaliza la ejecución de las obras que, siendo en principio responsabilidad del frentista, ejecuta el GCABA: se dispone la fiscalización por parte de la Administración, un procedimiento de liquidación de la deuda y el deber de imponer la sanción pertinente establecida en el Régimen de Faltas (todo ello sujeto a los pormenores que se establezcan por la vía reglamentaria).
- Postula que la Administración establezca un sistema de facilidades financieras para que los responsables puedan ejecutar estas obras, lo cual resulta atendible en función de que las mismas insumen importantes erogaciones.
- Faculta al Poder Ejecutivo a crear un programa a través del cual se incentive y promueva la reparación y el mantenimiento de las veredas, concientizando sobre la importancia de su

correcto estado para una mejor calidad de vida de los ciudadanos, enfocado principalmente a lograr el cumplimiento de la nueva normativa por grandes comercios y establecimientos en general.

- Propone una serie de modificaciones e incorporaciones al Régimen de Faltas. Entre ellas, se crearon las faltas por ejecución de las obras en contravención con la normativa vigente y por falta de aviso; se incorporó la responsabilidad del guardián del inmueble y del administrador del consorcio de propietarios cuando no cumplieren en notificar a los propietarios frentistas de la intimación cursada por el GCBA y se adaptó el monto de las multas al principio de razonabilidad, de modo tal que se eleven a sumas asequibles para los diferentes sujetos afectados.

Los dos proyectos tomaron estado parlamentario el pasado 31 de octubre y esta mañana en el Salón Intersecretarías-Presidente Alfonsín lograron el dictamen favorable en la 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).

Al comienzo de la reunión un grupo de ciudadanos con deficiencias motrices y discapacidad visual expresaron su opinión, en varios puntos discordantes con la redacción final de los proyectos de leyes.