

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires responde por el daño causado por el mal estado de las aceras provocado por vicios de construcción y/o falta de mantenimiento y conservación; así como también por la falta de control del mantenimiento cuando éste le corresponda al frentista en cuyo caso responderá de manera concurrente atento el incumplimiento del deber de policía.

Artículo 2º.- Modifícase el artículo 5º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 5º.- Obligaciones.- La obligación por la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de la vereda compete al **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, excepto cuando se tratare de **Proyectos de Obras** en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el Título 3 "Proyecto" del Código de Edificación Anexo A de la Ordenanza N° 34.421."*

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 6º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 6º.- Acceso vehicular.- En el caso del acceso vehicular, la obligación del **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** establecida en el artículo precedente se extiende a la de ejecutar y mantener el rebaje del cordón y una rampa en las condiciones que determine la normativa de aplicación, **sin perjuicio de las exenciones previstas en la presente respecto a los Proyectos de Obra.**"*

Artículo 4º.- Sustitúyase el artículo 7º de la Ley N° 5902.

*"Artículo 7º.- Eximición.- Se exime al **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** de la obligación establecida en el artículo 5º **en el supuesto de aperturas y/o roturas en la vía pública que toda persona humana o jurídica, pública o privada, deba realizar en razón de su actividad, conforme surge del artículo 1º del Anexo A aprobado por Ley N° 5901 Ley de Aperturas y/o Roturas en la Vía Pública.**"*

Artículo 5º.- Modifícase el artículo 9º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 9º.- Aviso.- Para la realización de la obra de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de la vereda, **cuya ejecución corresponda al propietario frentista, éste 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."*

Artículo 6º.- Modifícase el artículo 10º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 10.- Intimación.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fiscaliza periódicamente el estado de **mantenimiento** 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".

Artículo 7º.- Modifícase el artículo 11º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 11.- Incumplimiento.- En caso de incumplimiento por parte del propietario frentista de la obligación **referida** en el artículo 5º en caso de **Proyectos de Obra** y vencido el plazo de intimación previsto en la reglamentación, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no implica alteración del régimen de responsabilidad establecido en la presente Ley."

Artículo 8º.- Modifícase el artículo 14º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 14.- Financiación. -- Facúltase 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 **que se enmarquen en un Proyecto de Obra.**"*

Artículo 9º.- Modifícase el artículo 15º de la Ley N° 5902, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 15.- Facilidades e incentivos. - **En los casos previstos en el artículo precedente**, facúltase al Poder Ejecutivo a establecer mecanismos de facilidades y otro tipo de incentivos cuando se trate de veredas correspondientes a inmuebles cuya titularidad corresponda a alguno de los siguientes sujetos:*

a. Jubilados y pensionados en los términos de la Ley Nacional 24241#.

b. Personas con discapacidad o que tengan cónyuge, hijo/s, padres a su cargo o los comprendidos en los términos de la Ley 1004 (texto consolidado por Ley 5666) # con la condición mencionada.

c. Instituciones de beneficencia y ayuda social.

d. 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, o el que en un futuro lo reemplace.

e. Clubes de barrio en los términos de la Ley Nacional 27098 #

f. Sujetos en situación de vulnerabilidad socio-económica debidamente acreditada.

La Autoridad de Aplicación podrá contemplar a otros sujetos y determinar los criterios específicos para su implementación."

Artículo 10º.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El presente proyecto de Ley tiene por objeto establecer de manera clara y precisa la responsabilidad objetiva del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de las veredas así como también su responsabilidad concurrente, junto a los propietarios frentistas, cuando ello corresponda.

Actualmente, la responsabilidad sobre la construcción y estado de las mismas recae en los propietarios frentistas; es por ello que, para hacer viable el objeto previsto en el presente, resulta necesario modificar la normativa vigente que regula la construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de las veredas y/o aceras, Ley N° 5902. Motiva dicha modificación en primer lugar, que las aceras constituyen espacio público en el que el propietario frentista no puede arbitrar medida alguna para su protección. Por otra parte, la normativa actual establece que el frentista tiene prohibido realizar trabajos no autorizados en dicho espacio. El estado actual de las aceras de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no es el óptimo, y en muchos casos no es posible determinar si la ruptura de las mismas se produjo por arreglos de empresas de servicios o por el normal desgaste producto del uso de este espacio por los transeúntes. De esta manera, al establecerse de manera clara y precisa la responsabilidad por el mantenimiento y conservación de este espacio por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no quedan dudas de que su arreglo corresponde en todos los casos a este y que, en los casos en que correspondiera, el mismo pudiera generar el cargo a la empresa de servicio responsable de un arreglo mal realizado o rotura de aceras no reparadas apropiadamente. El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debe velar por la seguridad de todos sus ciudadanos, y las condiciones actuales en que se encuentran las aceras de la misma constituye un riesgo de daños para todos aquellos que transitan por las mismas.

En lo que respecta a la responsabilidad concurrente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cabe remitirnos a lo normado por el Código de Edificación en lo que concierne a los Proyectos de Obra. En estos supuestos, según el Título Tercero de la norma mencionada, las obras de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas, son obligación del propietario frentista quien debe circunscribirse a los parámetros y requisitos allí establecidos. Sin perjuicio de ello, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conserva para sí el control sobre el estado de las veredas y aceras cuando de Proyectos de Obra se trate. En este sentido, *"la Corte Suprema, en reiteradas oportunidades, sostuvo que el uso y goce de bienes de dominio público por parte de los particulares importa para el Estado la obligación de ponerlos en condiciones de ser utilizados sin riesgos (conf. 01.03.1994, "Bullorini", pub. en L.L. 1994-C, 179). Por lo tanto, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por su calidad de propietaria de las calles destinadas al uso del dominio público, tiene la obligación de asegurar que tengan un mínimo y razonable estado de conservación (conf. C.S.J.N., 28.07.1994, "Olmedo, Ricardo L. vs. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires", JA 1997-II, síntesis y esta Sala, Causa n° 10252/08 "Kellemborg" del 30.12.13)."*¹

Las ciudades más modernas y desarrolladas del mundo no dejan librado al frentista la responsabilidad por el mantenimiento, conservación y reparación de sus aceras. Basta consultar la legislación comparada para corroborar esta información. Por ejemplo -y sólo como muestra de esta postura- podemos citar los casos de España, donde su Constitución en el artículo 132 del título VII establece la responsabilidad estatal sobre los bienes de dominio público, formando parte del patrimonio nacional. Tal es la importancia y la fuerza de esta tendencia, que nuestros tribunales han adoptado un temperamento en este sentido. Así es que, en línea con lo expuesto hasta el momento, vale mencionar también que la Sala III de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires ha señalado *"sabido es que*

¹ <https://aldiaargentina.microjuris.com/2017/09/07/el-propietario-frentista-y-el-estado-son-responsables-por-la-caida-de-una-persona-en-una-vereda-como-consecuencia-del-deficiente-estado-de-la-misma/>



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

"las calles, plazas, caminos, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común" (art. 2340, inc. 7° del Cod. Civil), en tanto revisten medidas de vialidad urbana, se encuentran afectados al uso público y forman parte del dominio público municipal. De ello se desprende que cualquier accidente que ocurra en las calles o aceras, si encuentra como factor determinante el riesgo o vicio que ellas contengan, necesariamente generará la responsabilidad civil de la comuna, en tanto a esta le corresponde su guarda jurídica. ("PROTO, OLGA LEONOR C/ GCBA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (EXCEPTO RESP. MÉDICA)", EXP 25507/0). En el mismo fallo, la Cámara destaca que el "Estado local, propietario de las aceras, guarda para sí el ejercicio del poder de policía que le impone el deber de asegurar que tengan una mínima y razonable conformación para evitar que su deficiente conservación se transforme en fuente de daños para terceros. ". En el mismo sentido se han pronunciado las distintas Salas de la Cámara citada "ut supra" (Sala II, "Gass, Susana T. c/ GCBA s/ daños y perjuicios", EXP 212110, del 8/10/2009; Sala I, "Suarez, Monica A. c/ GCBA s/ daños y perjuicios", EXP 9169/0, del 14/11/2008; entre muchos otros).

Por todo lo expuesto, esta ley, en caso de aprobarse, viene a reparar una clara situación de injusticia y desigualdad.

Es por ello que solicito a mis pares el inmediato tratamiento y aprobación del presente proyecto de ley.

Digitally signed by Lucia Noelia Romano
Date: 2023.12.07 10:44:31 -03:00
Diputada
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires